



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS
COORDENAÇÃO DE COMPRAS E PATRIMÔNIO



CAPA DE PROCESSO

CI Nº 188/2024-SEMGI/CAPD DATA DE RECEBIMENTO: ____/____/____

Nº GEP: 44215 ANO: 2024

INÍCIO: ____/____/____

TÉRMINO: ____/____/____

TIPO DE MATERIAL:

☐ CONSUMO

☐ PERMANENTE

☐ SERVIÇOS

☐ OBRAS E INSTALAÇÕES

DOAÇÃO Nº ____

CONVÊNIO ☐ NÃO

☐ SIM

DOCUMENTO DE ORIGEM: Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI

LICITAÇÃO MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - I.N.

QUANTIDADE DE PAGINAS: ____

OBSERVAÇÕES/DESCRIÇÃO DO PROCESSO:

Contratação de locação de imóveis localizados na Vila do Louro, com finalidade de instalação da Agência Convênio dos Correios no Distrito do Louro.
FELIX JOSE DO SILVA

MOVIMENTAÇÃO

CENTRAL DE COMPRAS	GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO
--------------------	------------------------

DESTINO	DATA ENTRADA - SAÍDA	DESTINO	DATA ENTRADA - SAÍDA

Liliâne Brito do Prado
Mat. 07.09024-9

Agente de Contratação

CENTRAL DE COMPRAS

RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE

RESPONSÁVEL PELO PROCESSO

Dados do contrato:

Início: ____/____/____

Término: ____/____/____

Observações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



GEP: 44215/2024

C.I. nº 188/2024 - SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista - BA, 23 de julho de 2024.

À Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI
Sr. Secretário
Romar Souza Barros

3º Fim
Para análise
financeira.
24/07/24
[Signature]
Sec. Mun. de Gestão e Inovação
Liane Brito do Prado

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE PARA AGC IGUÁ

Prezado Senhor,

Solicitamos de Vossa Senhoria autorização para realizar processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguá com **FÉLIX JOSÉ DA SILVA**, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá, de acordo com as especificações apresentadas a seguir:

JUSTIFICATIVA

A presente contratação se justifica devido à necessidade dos serviços postais no Distrito de Iguá. Esta é uma comunidade em crescimento que enfrenta desafios significativos relacionados à acessibilidade e ao fornecimento de serviços essenciais. A implantação de uma Agência Comunitária dos Correios nesta localidade visa atender às necessidades de comunicação e logística da população local, promovendo inclusão social e desenvolvimento econômico.

Atualmente, os moradores do Distrito de Iguá precisam se deslocar até a sede de Vitória da Conquista para acessar serviços postais, o que demanda tempo e recursos financeiros. A agência local proporcionará maior comodidade, permitindo que a população acesse serviços como envio e recebimento de correspondências e encomendas sem a necessidade de longos deslocamentos.

Com a presença de uma agência dos Correios, comerciantes e empreendedores locais terão melhores condições para operar seus negócios, facilitando o envio e recebimento de mercadorias. Isso pode estimular o crescimento econômico local, gerando mais empregos e oportunidades de negócios.

Destaca-se que a implantação da agência pode fortalecer a infraestrutura do distrito, atraindo investimentos e promovendo melhorias na qualidade de vida da população. Serviços eficientes de comunicação e logística são essenciais para o desenvolvimento rural sustentável. A implantação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



uma agência dos Correios contribuirá para a integração do distrito ao dinamismo econômico da região.

Ainda, a instalação da agência contribui para a redução das desigualdades regionais, proporcionando à comunidade de Iguá acesso aos mesmos serviços disponíveis nas áreas urbanas de Vitória da Conquista. Facilitar o acesso a serviços postais e logísticos melhora a qualidade de vida dos moradores, permitindo que eles mantenham contato com familiares e amigos, recebam compras online e utilizem serviços bancários postais.

Portanto, a implantação de uma Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá é uma iniciativa que trará inúmeros benefícios para a comunidade local, promovendo inclusão social, desenvolvimento econômico e melhoria da qualidade de vida. A acessibilidade a serviços postais e logísticos é fundamental para o progresso da região e para a integração de Iguá ao contexto urbano e econômico de Vitória da Conquista.

Destarte, justifica-se plenamente a criação desta agência, visando atender às necessidades e potencialidades do distrito, de acordo com Termo de Referência e Memorial Descritivo.

Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda para implementação da Agência dos Correios.

O imóvel é composto por uma edificação de pavimento único situado no distrito de Iguá composto por recepção e banheiro, perfazendo uma área de 50,00 m² medido de forma expedita, conforme laudo.

Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

O valor fixado em R\$600,00 (seiscentos reais) mensais equivalentes a locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular totalizando o montante do contrato o valor de 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

Item	Descrição	Área Total (M ²)	Valor Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Locação de imóvel rural situado Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista-BA	50,00 m ²	600,00	7.200,00

Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

Abaixo, apresentamos a planilha de dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade:	2010
Elemento:	3.3.90.36.00
Subelemento:	33903601000
Fonte de Recurso:	500

O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Abaixo, fornecemos a lista dos fiscais designados para o acompanhamento do contrato em questão:

Fiscal do Contrato: Helder Carlos da Silva de Sousa, Mat: 141475

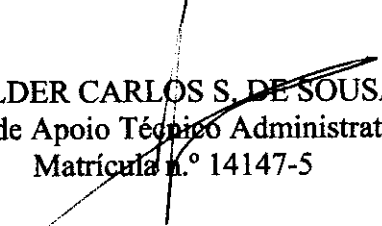
Suplente do Contrato: Adriana Lacerda dos Santos, Mat: 010687

Deste modo, estamos encaminhando em anexo, as certidões (Federal, Estadual, Municipal, Trabalhista), Termo de Referência, Pedido de Compra e demais documentos necessários para referida contratação.

Temos confiança de que essa solicitação administrativa será devidamente avaliada por Vossa Senhoria. Aproveitamos a oportunidade para expressar novamente nossos sentimentos de estima e consideração.

Atenciosamente,


AMANDA SILVA SOUTO MENDES MOURA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA
Matrícula n.º 30681-6


HELDER CARLOS S. DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA
Matrícula n.º 14147-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS



Protocolo - **44215/2024**

CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE

Vitória da Conquista, 29 de julho de 2024

Ao Departamento de Licitações

Sr. Cláudio Correia da Costa

Prezado,

Informo a Vossa Senhoria que o referido objeto não encontra-se no PCA 2024.

Atenciosamente,


LORENA FREIRE DE OLIVEIRA
ADMINISTRADORA
24129-3

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI

Endereço: Praça Joaquim Correia- Nº 55
Centro - Vitória da Conquista - Ba - CEP: 45000-600
Telefones: (77) 3424-8915 - (77) 3424-8901
2271



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**VITÓRIA DA
CONQUISTA**



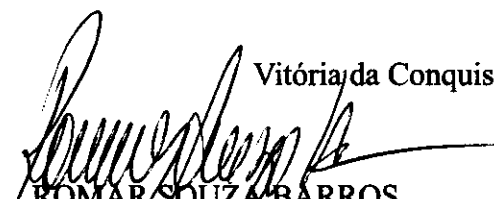
GEP: 44215/2024

C.I. nº 188/2024 - SEMGI/CATA.

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Na qualidade de Secretário da Secretaria de Gestão e Inovação, autorizo a realização do processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguá com **FÉLIX JOSÉ DA SILVA**, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá.

Vitória da Conquista - BA, 25 de julho de 2024.


ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula – 305995

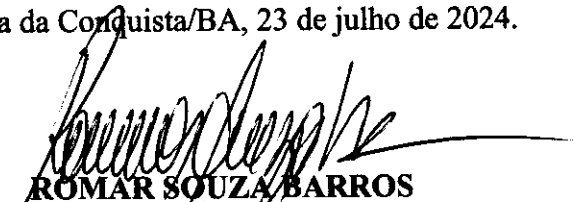


GEP: 44215/2024

ANEXO I
DECLARAÇÃO

ROMAR SOUZA BARROS, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Gestão e Inovação, com matrícula sob nº 305995, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação para instalação da Agência Comunitária dos Correios no Iguá, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto do certame.

Vitória da Conquista/BA, 23 de julho de 2024.



ROMAR SOUZA BARROS

Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula nº 305995



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
REQUISIÇÃO DE ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

GEP: 44.215/2024

Nº PRÉ EMPENHO: 1433

Nº EMPENHO:

DADOS ADMINISTRATIVOS

FÉLIX JOSÉ DA SILVA

014.847.585-01

TIPO DE AQUISIÇÃO: Contratação de aluguel de imóvel rural por inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, localizado na Vila do Iguaú, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguaú

DADOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

2200 - Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - SEMGI

2.010

33.90.36.00

500

R\$ 7.200,00

(X) Sim

() Não

INEXIGIBILIDADE

(X) Sim

() Não

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO 2024

JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO
JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00	R\$ 600,00
VALOR TOTAL:	R\$ 7.200,00				

DEFERIMENTO DO ÓRGÃO DEMANDANTE

Assinatura da Coordenação Administrativa:

Helder Carlos Silva de Sousa

Coord. de Apoio Técnico Administrativo-SEMG

Matrícula: 14147-5

Assinatura do Secretário(a):

Romário Silva Brito
Sec. Mun. de Gestão e Inovação
Mat. 305995

PREENCHIMENTO DE ACOMPANHAMENTO - SEFIN

SALDO ORÇAMENTÁRIO	[] SIM - [] NÃO	SITUAÇÃO:	☒ DEFERIDO [] INDEFERIDO
SALDO FINANCEIRO/COTA	[] SIM - [] NÃO	Encaminhar ao Setor Responsável para os devidos encaminhamentos.	
É NECESSÁRIO CORREÇÃO NOS DADOS	[] SIM - [] NÃO		
REPROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	[] SIM - [] NÃO		

OBSERVAÇÃO: Foi julgado a similitude no valor de: 3.000,00.

Assinatura da Gerência de Execução Orçamentária:

Assinatura da Coordenação de Execução Orçamentária:

Suelen Novais Andrade
Coordenadora de Class. e
Controle Orçamentário
Matrícula: 30.696-8

Assinatura Coordenação Financeira:

Assinatura do Secretário Municipal de Finanças:

Rosa Cristina Alves Alalide
Mc. Suelen
Tessoureira

Rodrigo Cardoso Bulhões
Sec. Mun. de Finanças

Mat. 305298



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação fundamenta-se no art. 51 c/c 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as contratações das locações de imóveis. A licitação desta contratação é inexigível por ser inviável a competição em razão da “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

2. DO OBJETO

Contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguá com FÉLIX JOSÉ DA SILVA, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá, de acordo com as especificações apresentadas a seguir:

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis. O contrato terá vigência pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado na forma dos art. 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

4. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica devido à necessidade dos serviços postais no Distrito de Iguá. Esta é uma comunidade em crescimento que enfrenta desafios significativos relacionados à acessibilidade e ao fornecimento de serviços essenciais. A implantação de uma Agência Comunitária dos Correios nesta localidade visa atender às necessidades de comunicação e logística da população local, promovendo inclusão social e desenvolvimento econômico.

Atualmente, os moradores do Distrito de Iguá precisam se deslocar até a sede de Vitória da Conquista para acessar serviços postais, o que demanda tempo e recursos financeiros. A agência local proporcionará maior comodidade, permitindo que a população acesse serviços como envio e recebimento de correspondências e encomendas sem a necessidade de longos deslocamentos.



Com a presença de uma agência dos Correios, comerciantes e empreendedores locais terão melhores condições para operar seus negócios, facilitando o envio e recebimento de mercadorias. Isso pode estimular o crescimento econômico local, gerando mais empregos e oportunidades de negócios.

Destaca-se que a implantação da agência pode fortalecer a infraestrutura do distrito, atraindo investimentos e promovendo melhorias na qualidade de vida da população. Serviços eficientes de comunicação e logística são essenciais para o desenvolvimento rural sustentável. A implantação de uma agência dos Correios contribuirá para a integração do distrito ao dinamismo econômico da região.

Ainda, a instalação da agência contribui para a redução das desigualdades regionais, proporcionando à comunidade de Iguá acesso aos mesmos serviços disponíveis nas áreas urbanas de Vitória da Conquista. Facilitar o acesso a serviços postais e logísticos melhora a qualidade de vida dos moradores, permitindo que eles mantenham contato com familiares e amigos, recebam compras online e utilizem serviços bancários postais.

Portanto, a implantação de uma Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá é uma iniciativa que trará inúmeros benefícios para a comunidade local, promovendo inclusão social, desenvolvimento econômico e melhoria da qualidade de vida. A acessibilidade a serviços postais e logísticos é fundamental para o progresso da região e para a integração de Iguá ao contexto urbano e econômico de Vitória da Conquista.

Destarte, justifica-se plenamente a criação desta agência, visando atender às necessidades e potencialidades do distrito, de acordo com Termo de Referência e Memorial Descritivo.

5. DO LOCADOR E A JUSTIFICATIVA

O locador é proprietário de um imóvel rural situado Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Vitória da Conquista- BA;

Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda para implementação da Agência dos Correios.

O imóvel é composto por uma edificação de pavimento único situado no distrito de Iguá composto por recepção e banheiro perfazendo uma área de 50,00 m² medido de forma expedita, conforme laudo.

Além disso, o imóvel está localizado ao lado do posto de saúde do povoado, o que oferece vantagens significativas. A proximidade com o posto de saúde garante



facilidade de acesso aos serviços de saúde para funcionários e clientes da Agência dos Correios, aumentando a conveniência e segurança para todos. Esta localização estratégica também pode atrair mais pessoas para a agência, beneficiando as operações dos Correios e a comunidade local. A presença do posto de saúde como vizinho imediato reforça a acessibilidade e a visibilidade do imóvel, tornando-o um ponto de referência importante na região.

Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

6. DO VALOR

O valor fixado em R\$600,00 (seiscentos reais) mensais equivalentes a locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular totalizando o montante do contrato o valor de 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

Item	Descrição	Área Total (M ²)	Valor Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Locação de imóvel rural situado Vila do Iguaú, município de Vitória da Conquista- BA	50,00 m ²	600,00	7.200,00

Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente inexigibilidade de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade:	2010
Elemento:	3.3.90.36.00
Subelemento:	33903601000
Fonte de Recurso:	500



8. VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021;

9. DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADA

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

- I- a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- II- a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- V - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

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

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

10.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;



g) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

10.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

11. BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade,



seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário Municipal de Gestão e Inovação na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.

A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento a favor do contratado será efetuado até o 10º (décimo) dia útil, após o recebimento de cada etapa da execução dos cursos, mediante a apresentação da



respectiva nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo setor competente, observada a ordem cronológica estabelecida no artigo 5º da Lei nº 14.133/21.

Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débitos relativas ao FGTS, à previdência, ao trabalho, situação fiscal tributária federal, certidão negativa de tributos estaduais e municipais, certidão consolidada do TCU mantendo-se as mesmas condições de habilitação do certame, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.

Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal(is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

Se houver atraso após o prazo previsto, as faturas serão pagas acrescidas de juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, aplicados pro rata die da data do vencimento até o efetivo pagamento, desde que solicitado pela Empresa.

O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.

A Procuradoria-Geral de Justiça reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

O pagamento será feito por meio de ordem bancária em conta a ser indicada pela contratada cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento, e nos termos da lei, será debitado do valor devido ao MP/PI, referente aos serviços prestados, os valores relativos aos tributos e contribuições sociais.

O CNPJ contido na nota fiscal/fatura emitida pela Contratada deverá ser o mesmo que estiver registrado no contrato celebrado ou instrumento equivalente, independentemente da favorecida ser matriz, filial, sucursal ou agência.

14. DA FORMA E O PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir desta data o período locatício.



15. REAJUSTE

15.1 Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

15.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

15.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

15.6 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

15.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

15.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

16 DA CONTRATAÇÃO

16.1 A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato Administrativo, a ser assinado com a LOCADORA, conforme Minuta de Contrato a ser fornecida.



16.2 Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela LOCADORA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços.

16.3 Também não se realizará a prorrogação contratual quando a LOCADORA tiver sido declarada inidônea ou suspensa no âmbito da União ou do próprio LOCATÁRIO, enquanto perdurarem os efeitos.

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

17.1 O fiscal titular do contrato será o Sr. Helder Carlos da Silva de Sousa, Matrícula nº 141475, e a suplente, a Sra. Adriana Lacerda dos Santos, Matrícula nº 010687, ambos servidores da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

17.2 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:

- I. deixar de executar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- II. ensejar o retardamento da execução do objeto;
- III. falhar ou fraudar na execução do contrato;
- IV. comportar-se de modo inidôneo;
- V. cometer fraude fiscal;

B. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;



- II. impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública pelo prazo de até cinco anos;
- III. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

C. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

- I. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

D. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

E. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

- I. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

F. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

G. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

H. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 7º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo



administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas a autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

I. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

J. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

K. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Municipal (CAFIMP) de acordo com o Decreto Municipal nº 18.484 de 13 de março de 2018.

L. O atraso na entrega de produto superior a 30 (trinta) dias corridos, caracteriza inexecução parcial ou total, conforme o caso.

M. Na contagem dos prazos para defesa prévia, recurso e pedido de reconsideração, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

N. Os prazos deverão se iniciar e vencerem em dias de expediente da Administração contratante.

O. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

19. RESCISÃO

19.1 - À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se a CONTRATADA não executar total ou parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências contratuais e as previstas em Lei.

19.2 - Constituem motivos para rescisão do contrato:



19.2.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações, projetos, normas técnicas ou prazos estipulados;

19.2.2. O atraso injustificado em iniciar o serviço;

19.2.3. A cessão ou transferência do serviço Contratado, total ou parcialmente, não admitido no Contrato e sem prévia autorização da CONTRATANTE;

19.2.4. A reincidência nas multas previstas no presente Projeto;

19.2.5. A decretação de falência ou concordata decretada, ainda que preventiva;

19.2.6. O desatendimento das determinações regulares da fiscalização designada pela CONTRATANTE para acompanhar a execução do serviço objeto do presente Contrato.

Vitória da Conquista/BA, 24 de julho de 2024.

HELDER CARLOS S. DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA
Matrícula nº 14147-5

APROVAÇÃO

Fica o presente Termo de Referência aprovado, devendo seguir às fases posteriores.

ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula nº 305995

Vitória da Conquista - BA, 24 de julho de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
SIMPLIFICADO PARA COMUNICAÇÃO INTERNA**

Interessados: Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista

Objeto da Avaliação: Imóvel localizado no Iguá, Vitória da Conquista – BA.

Nome do Responsável Técnico (RT): Frank de Brito Muniz Gonçalves

CREA: BA 82486

Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



Laudo de Avaliação

- **VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 600,00/mês (Seiscentos Reais /Mês).**

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. INTERESSADO:

Correios. ✓

2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE

Correios. ✓

2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.2. O IMÓVEL

Imóvel é composto por uma edificação de pavimento único situado no distrito de Iguá composto por recepção e banheiro perfazendo uma área de 50,00 m² medido de forma expedita.

2.3. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é encontrar o valor de aluguel estimado do imóvel em estudo.

2.4. FINALIDADE

Avaliação de justo valor mercado do imóvel para operação de locação do imóvel.



2.5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 09 de julho de 2024, às 11:30.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta e venda;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa-fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado ou locado, não foi realizado pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão;

Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;

Foi considerado a análise estrutural apenas visual do imóvel, considerando apenas sob o aspecto de vícios aparentes, sem maior aprofundamento de aspectos tanto de projetos quanto de execução da edificação, impossibilitando a identificação de vícios construtivos ocultos. Na data da Vistoria não foram encontrados patologias e vícios aparentes que inviabilizam a estrutura e a futura operação de locação do imóvel.



2.6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso Predominante	Residencial
Vocação	Comercial
Tipo de acesso	Direto
Principal via de acesso	Via de acesso
Intensidade de tráfego	Baixa
Densidade de ocupação	Baixa
Padrão econômico	Baixo
Pólos valorizantes	Não há.
Fatores desvalorizantes	Não há
Área sujeita a enchentes	Não

2.7. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

Rede de água	X	Transporte coletivo	X
Rede de esgoto	X	Segurança	X
Rede de energia elétrica	X	Saúde	X
Rede de telefonia	X	Lazer	X
Iluminação pública	X	Comércio	X
Coleta de lixo	X	Escola	X
Gás Canalizado			

2.8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

2.8.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km² e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.



2.8.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no distrito de Iguá, em Vitória da Conquista, Bahia, é uma área predominantemente rural, afastado dos principais centros urbanos do Município de Vitória da Conquista. O mercado imobiliário local é dominado por propriedades rurais e terrenos amplos, com desenvolvimento ainda incipiente.

Liquidez (absorção pelo mercado)

Rápida ☒ Média ☐ Lenta ☐

Desempenho do mercado

Aquecido ☐ Normal ☐ Recessivo ☒

Nº ofertas de bens similares

Alta ☐ Média ☐ Baixa ☒

Demanda

Alta ☐ Média ☒ Baixa ☐

Público alvo

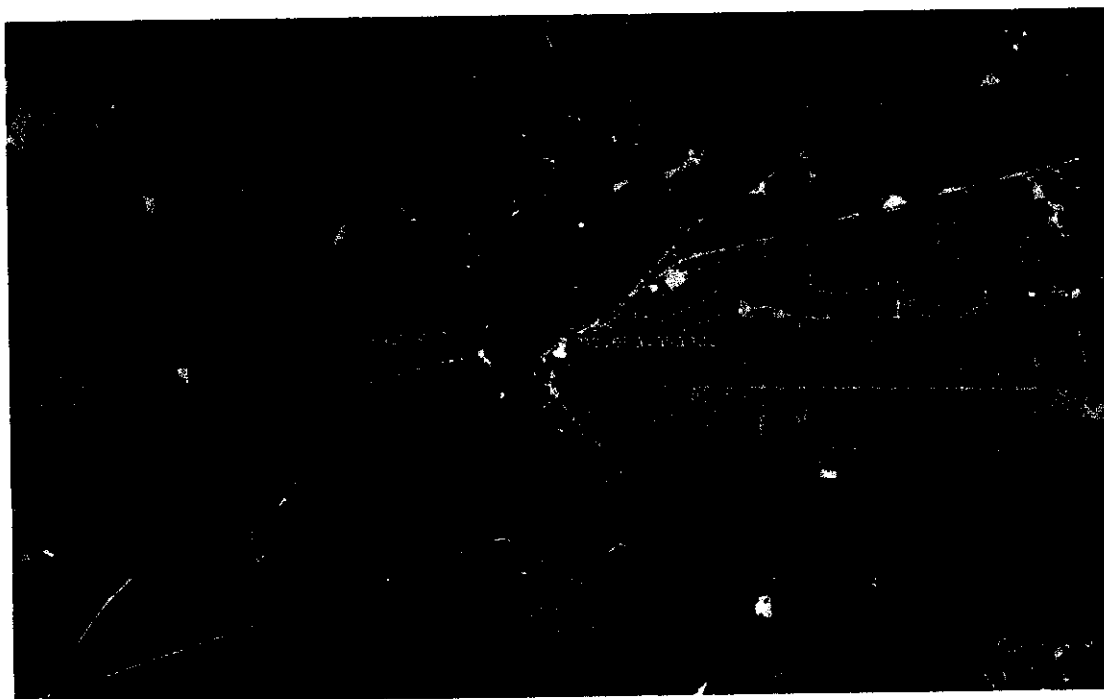
Investidores em geral

2.8.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

Imóvel está situado no distrito de Iguá, Município de Vitória da Conquista – BA, perfazendo uma área total de 50,00 m² medidos de forma expedita de pavimento único dividido em recepção e banheiro.



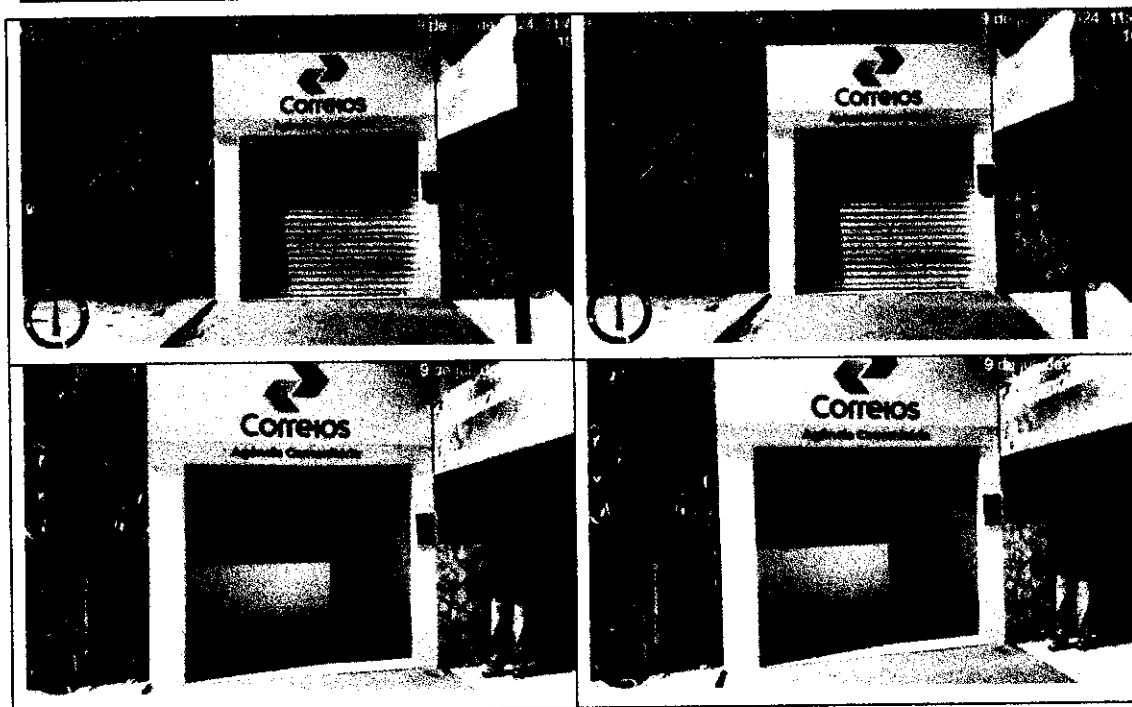
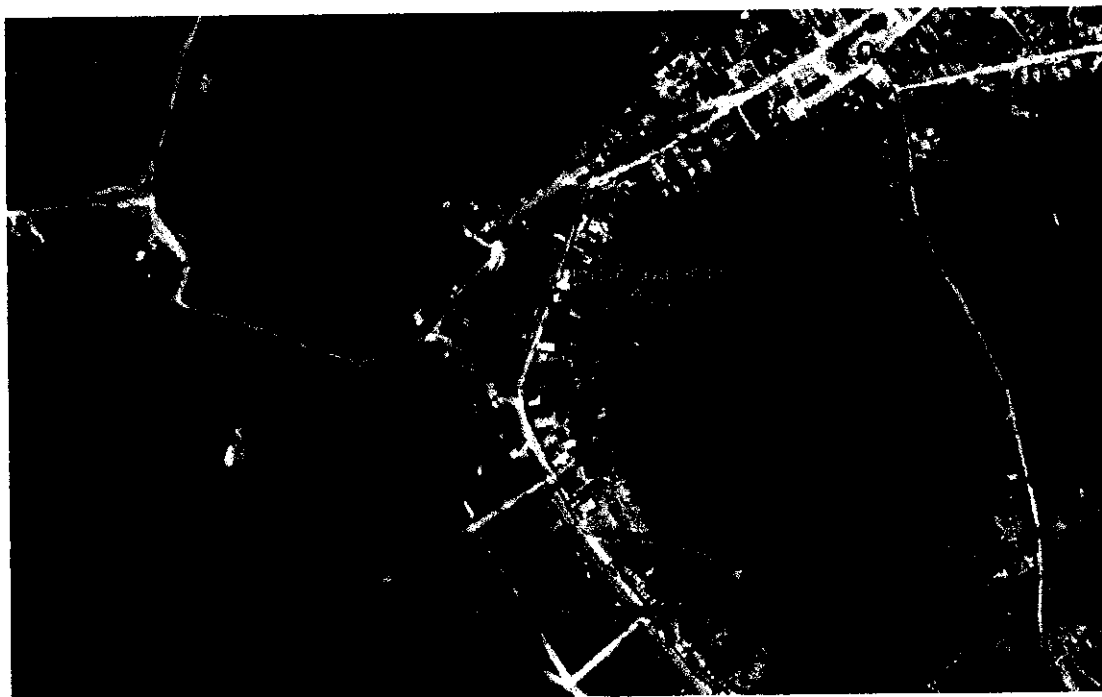
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



2.9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".

- *"Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma".*
- *"Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do*



imóvel. O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação”.

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 38 (Trinta e oito) dados sendo utilizados os 34 (Trinta e Quatro) dados, tendo sido representativos na amostra.

Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:

Obs: Não foi considerada a variável área do terreno pois foi identificado que para os pontos comerciais em centros urbanos a área do terreno não possui significância no valor final do imóvel.

- **ÁREA CONSTRUÍDA:** Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel com paredes alçadas e cobertura presente. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.
- **PADRÃO DE ACABAMENTO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar a qualidade do acabamento nas paredes, pisos, forros e telhado dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.



- **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar o nível de cuidado e conservação no qual o imóvel se encontrava na data da visita, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.
- **LOCALIZAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.
- **VALOR UNITÁRIO:** variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (real por metro quadrado) de área total.

2.10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação para a edificação de três pavimentos:

Função Estimativa:

$$\text{Valor/m}^2 = e^{(+8,080254052 - 0,0008070200936 * \text{Área Construída (m}^2) + 0,0002192140003 * \text{Área do Terreno} - 0,7068174021 / \text{Localização} + 0,464911399 * \ln(\text{Padrão de Acabamento}) + 0,250541163 * \ln(\text{Estado Conservação}))}$$

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:



- Para a área construída de 50,00 m²:

Variação	R\$/m ²	Variação %
Máximo	2.657,77	33,96
Médio	1.983,98	
Mínimo	1.481,01	25,35

Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m ²	Variação %	Área (m ²)	50,00
			Valor Total	
Máximo	2.229,82	15,00	111.491,00	
Médio	1.983,98		99.199,00	
Mínimo	1.686,38	15,00	84.319,00	

Conclui-se pelo **valor unitário médio** homogeneizado para a área construída de 50,00 m² de R\$ 1.983,98/m², dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5.

Calculando-se o valor para o imóvel:

$$50,00 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 1.983,98 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 99.199,00$$

Assim, o valor mais provável do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

R\$ 99.000,00



Aplicando-se a rentabilidade de 0,6% ao mês, traduz-se o justo valor do aluguel mensal de:

R\$ 594,00/ mês

Adequando-se os valores do modelo ao **campo de arbítrio** estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m²	Variação %	Area (m²)	50,00
			Valor Total	
Máximo	2.229,82	15,00	683,10/mês	
Médio	1.983,98		594,00/mês	
Mínimo	1.686,38	15,00	504,90/mês	

Assim, o valor mais provável de aluguel do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

R\$ 600,00/ mês

Com isso, conclui-se que o valor do justo aluguel está compreendido dentro do intervalo estabelecido na tabela acima.



2.11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

- **Método Comparativo**

Item		Graus de Fundamentação		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado			X
4	Extrapolação			X
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		13		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Descrição	Graus de precisão		
	III <30%	II 30%-50%	I >50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa			X
Grau de Precisão do laudo	I		

2.10. CONCLUSÃO

O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteadada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.



O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;
- b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;
- c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;
- d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.

O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 20 (Vinte) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com



2.11. ANEXOS

Anexo I: Proposta Aluguel

2.12. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 15 de Julho de 2024.

FRANK DE BRITO Assinado de forma digital
MUNIZ por FRANK DE BRITO
GONCALVES:0352 MUNIZ
5529562 GONCALVES:03525529562
 Dados: 2024.07.16 09:08:45
 -03'00'

Frank de Brito Muniz Gonçalves
Engº Civil - Crea BA 82486



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: FELIX JOSE DA SILVA
CPF: 014.847.585-01

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 08:36:07 do dia 17/05/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/11/2024.

Código de controle da certidão: **FC31.5B34.49D3.E709**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: **20243047550**

NOME XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 014.847.585-01

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 17/07/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA/
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

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



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS/TRIBUTÁRIOS

Nº 34407 / 2024

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal:

Nome/Razão Social: FELIX JOSE DA SILVA

CPF/CNPJ: 014.847.585-01

Endereço do imóvel: Nº - - - CEP: 45000000

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN) e art. 319 da Lei Complementar Municipal nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município), que o contribuinte acima qualificado, COM RELAÇÃO AO OBJETO DESTA CERTIDÃO, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Ressalta-se que a presente certidão não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Fazenda Pública Municipal, conforme prerrogativa legal prevista no art. 149 do Código Tributário Nacional (CTN).

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débitos que, posteriormente, venham ser apurados.

Esta certidão abrange somente o cadastro acima identificado.

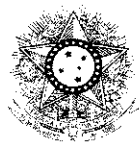
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 17/05/2024

Validade: 90 (Noventa) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Sexta-feira, 17 de Maio de 2024

Chave de validação: 8efd3c01

[illegible]

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FELIX JOSE DA SILVA

CPF: 014.847.585-01

Certidão nº: 34324368/2024

Expedição: 17/05/2024, às 08:31:58

Validade: 13/11/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FELIX JOSE DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **014.847.585-01**, **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.

ocorrência em processo específico e notificar a contratada para apresentar defesa prévia, consignar a resposta e propor, motivadamente, a aplicação da sanção cabível.

Art. 3º O fiscal que não observar as normas contidas nesta Portaria referente à fiscalização dos Contratos Administrativos e causar danos de qualquer ordem ao Poder Público em decorrência do exercício do ônus a ele incumbido, responderá pelos danos que causar.

Art. 4º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação com efeito retroativo a assinatura do contrato datado de 17 de Março de 2023, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Secretário Municipal de Governo, 05 de Abril de 2023.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Geanne Oliveira
Secretária Municipal de Governo

DECRETO

DECRETO Nº 22.566, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Altera a redação do artigo 9º do Decreto municipal nº 21.057, de 20 de maio de 2021, na forma que indica, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º O art. 9º do Decreto nº 21.057, de 20 de maio de 2021, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 9º Ficam designados os servidores públicos municipais que integrarão a Comissão Especial de Inventário de Bens Imóveis, a seguir relacionados:

- I – Leandro Almeida Aguiar, matrícula nº 24368-0 - Presidente;
- II – Elaine Anaral Silveira, matrícula nº 14266-8 - Membro;
- III – Heider Carlos Silva de Sousa, matrícula nº 14147-5 - Membro;
- IV – Juliano Novaes Pereira, matrícula nº 16751-2 - Membro;
- V – Mayara Ribeiro Domingues, matrícula nº 245560 - Membro;
- VI – Augusto Cardoso dos Santos Filho, matrícula nº 24488-7 - Membro;
- VII – Edvaldo Rodrigues Santana, matrícula nº 01471-2 - Membro;
- VIII – Cleivaldo Souza dos Anjos, matrícula nº 152213 - Membro" (NR)

Art. 2º Este Decreto entrará em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 05 de abril de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.567, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Designa os Agentes de Contratação, os Pregoeiros(as) e compõe a Equipe de Apoio para atuar em nas contratações fundamentadas na Lei federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Direta e Fundacional, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

DECRETA:

Art. 1º Ficam, por meio deste Decreto, designados os agentes de contratação, os pregoeiros(as), e os membros que compõem a Equipe de Apoio, para a realização das contratações fundamentadas na Lei federal nº 14.133/2021.

Art. 2º No âmbito da Central Estratégica de Compras Públicas (CECP), ficam designados os seguintes servidores:

I - como Agente de Contratação e Pregoeiro(a):

- a) Liliane Brito do Prado, matrícula nº 07-09024-9;
- b) Lúcio Oliveira Maia, matrícula nº 07-13491-6;
- c) Manoel Messias Bispo da Silva, matrícula nº 01-02711-6;
- d) Meg de Sousa Marques, matrícula nº 07-18644-4;
- e) Neuton Pereira da Rocha, matrícula nº 07-13500-9;
- f) Valdirene Alves Macedo, matrícula nº 09-11800-4;
- g) Cintia Alves da Silva Araújo, matrícula nº 09-10381-3;
- h) Zilmária Pereira dos Santos, matrícula nº 07-07164-7;
- i) Gisela Pereira de Sousa, matrícula nº 01-049-0;

II - como membro da Equipe de Apoio:

- a) Adson dos Santos Carvalho, matrícula nº 07-14878-0;
- b) Diego Lima de Andrade Sousa, matrícula nº 07-14861-5;
- c) Luciana Rosa da França, matrícula nº 01-049226-8;
- d) Jeanne Cléia Carvalho do Nascimento, matrícula nº 07-19980-5;
- e) Lelia Maria Souza Santos, matrícula nº 07-13287-5.

Art. 3º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação.

Vitória da Conquista – BA, 05 de abril de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.568, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Designa os membros da Comissão Permanente de Licitação, para realização das contratações já iniciadas e fundamentadas na Lei federal nº 8.666/93, no âmbito da Administração Pública Direta e Fundacional, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Ficam, por meio deste Decreto, designados os membros titulares e suplentes da Comissão Permanente de Licitação, para realização das contratações já iniciadas e fundamentadas na Lei federal nº 8.666/93.

Art. 2º No âmbito da Central Estratégica de Compras Públicas (CECP), ficam designados os seguintes servidores:

I - como membros titulares da Comissão Permanente de Licitação:

- a) Liliane Brito do Prado, matrícula nº 07-09024-9;
- b) Lúcio Oliveira Maia, matrícula nº 07-13491-6;
- c) Manoel Messias Bispo da Silva, matrícula nº 01-02711-6;
- d) Meg de Sousa Marques, matrícula nº 07-18644-4;
- e) Neuton Pereira da Rocha, matrícula nº 07-13500-9;
- f) Valdirene Alves Macedo, matrícula nº 09-11800-4;
- g) Cintia Alves da Silva Araújo, matrícula nº 09-10381-3;
- h) Zilmária Pereira dos Santos, matrícula nº 07-07164-7;
- i) Adson dos Santos Carvalho, matrícula nº 07-14878-0;



dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

j) Diego Lima de Andrade Sousa, matrícula nº 07-14861-5;
k) Luciana Rosa da França, matrícula nº 01-04928-8.

II - como membros suplentes da Comissão Permanente de Licitação:

a) Gisele Pereira de Sousa, matrícula nº 01049-0;
b) Jeanne Cleia Carvalho do Nascimento, matrícula nº 07-19980-5;
c) Lelia Maria Souza Santos, matrícula nº 07-13287-5.

Art. 3º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação.

Vitória da Conquista – BA, 05 de abril de 2023.

Ana Shella Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.569, DE 06 DE ABRIL DE 2023.

Exoneração e Nomeações (Faz).

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, usando das atribuições que lhe confere o art. 75, Incisos III e XI, da Lei Orgânica do Município, e nos termos da Lei Complementar nº 1.786/2011;

DECRETA:

Art. 1º Fica exonerado o Sr. **RAFAEL VILAS BOAS CHAGAS**, matrícula nº 248661, ocupante do cargo de provimento em comissão de Procurador-Geral, lotado na Procuradoria-Geral do Município – PGM.

Art. 2º Fica nomeado o Sr. **JÔNATAN NUNES MEIRELES**, regularmente inscrito na OAB-BA sob o nº 32.700, para exercer o cargo de provimento em comissão de Procurador-Geral, junto à Procuradoria-Geral do Município – PGM, remunerado pelo símbolo CC I.

Art. 3º Fica nomeado o Sr. **RAFAEL VILAS BOAS CHAGAS** para exercer o cargo de provimento em comissão de Assessor Especial II, junto à Procuradoria Geral do Município – PGM, remunerado pelo símbolo CC II.

Art. 4º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 06 de abril de 2023.

Ana Shella Lemos Andrade
Prefeita Municipal



DECRETO Nº 23.038, DE 08 DE JANEIRO DE 2024.

Exonerações e Nomeações (Faz).

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, usando das atribuições que lhe confere o art. 75, incisos III e XI, da Lei Orgânica do Município, e nos termos da Lei Complementar nº 1.786/2011;

DECRETA:

Art. 1º Ficam exonerados os servidores dos cargos da Administração Pública Municipal indicados no Anexo I deste Decreto, nas modalidades e datas dele constantes.

Art. 2º Ficam nomeadas, para ocuparem os cargos de provimento em comissão da Administração Pública Municipal, as pessoas indicadas no Anexo II deste Decreto, nas datas dele constantes.

Art. 3º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir das datas indicadas em seus anexos, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 08 de janeiro de 2024.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

ANEXO I

Modalidade	Nome	Matrícula	Cargo	Provimento	Secretaria	Data da exoneração
De ofício	Italoan Kersley Rocha Freitas	249010	Assessor Especial IV	Em comissão	GAC	08/01/2024
De ofício	Rafael Vilas Boas Chagas	305220	Assessor Especial II	Em comissão	PGM	08/01/2024
De ofício	Edimario Freitas de Andrade Junior	248846	Secretário Municipal	Em comissão	SEMG	08/01/2024
De ofício	Romar Souza Barros	305412	Coordenação de Classificação e Controle Orçamentário	Em comissão	SEFIN	08/01/2024

ANEXO II

Nome	Cargo	Secretaria	Símbolo remuneratório	Data da nomeação
Italoan Kersley Rocha Freitas	Assessor Especial II	PGM	CC II	08/01/2024
Rafael Vilas Boas Chagas	Assessor Especial II	SEMG	CC II	08/01/2024
Edimario Freitas de Andrade Junior	Assessor Especial IV	GAC	CC II	08/01/2024
Romar Souza Barros	Secretário Municipal	SEMG	CC I	08/01/2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Central Estratégica de Compras Públicas
Coordenação de Material e Patrimônio
www.pmvc.ba.gov.br



Vitória da Conquista – BA, 31 de julho de 2024.

GEP: 44.215/2024

C.I. Nº 116/2024 – GC/SEMG

A Sua Senhoria o Senhor
Helder Carlos S de Sousa
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA

Prezado (a) Senhor (a),

Após análise do Processo Administrativo nº 44.215/2024, referente à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA VILA DO IGUÁ, COM FINALIDADE DE INSTALAÇÃO DA AGÊNCIA COMUNITÁRIA DOS CORREIOS NO DISTRITO DE IGUA**. Informamos que, após análise, foram verificados os apontamentos tecidos abaixo, que deverão ser considerados pela Unidade Requisitante para que sejam resolvidos ou justificados.

1. Justificar a escolha do imóvel alvo do contrato.
2. Ausência de proposta econômica devidamente datada, contendo data de validade da proposta e assinatura do (a) contratado(a).
3. Divergência entre a propriedade do imóvel indicado no Laudo de Avaliação (CORREIOS) e os documentos apresentados no corpo do processo (PESSOA FÍSICA – FELIX JOSÉ DA SILVA).
4. Os documentos de regularidade, qualificação e declarações do futuro contratado (art. 72, V da Lei nº 14.133/2021). (Adequar conforme a natureza jurídica a ser contratada).
5. Acostar Certidão de Inteiro Teor do pretendo imóvel.
6. Certidão de matrícula do imóvel atualizada, com registro em nome do(a) proprietário (a) do imóvel a ser locado, que deve estar em nome do contratado. (certidão de Débitos Imobiliários).
7. Declaração assinada pelo LOCADOR concordando com as alterações a serem realizadas no pretendo imóvel a ser locado, conforme o caso.
8. Ausente no decorrer do processo Laudo/Parecer técnico estrutural devidamente assinado informando a possibilidade da contratação.
9. Ausência de “Habite-se”.
10. Ausência de dados bancários.
11. Ausência da Declaração de Adequação da Despesa.
12. Lei indicada no item 18 tópico “A” encontra-se revogada, bem como o decreto no mesmo item tópico “K”

Certos de contarmos com sua colaboração para prosseguimento do feito, antecipamos nossos agradecimentos.

Atenciosamente,

Diego Lima de Andrade Sousa
Mat. 14.861-5

Recebido em 10/08/2024
às 10:50



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



GEP: 44215/2024

C.I. nº 203/2024 - SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista - BA, 03 de outubro de 2024.

À Central Estratégica de Compras Públicas

Lara Betânia Lélis Oliveira

c/c

Diego Lima de Andrade Sousa

Assunto: Juntada de documentação para processo de Locação de imóvel no Iguá para instalação da AGC Correios

Prezado Senhor,

Em conformidade com a C.I nº 188/2024 e o termo de referência anexado, reiteramos a necessidade da contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguá com **FÉLIX JOSÉ DA SILVA**, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá.

1. Justificativa da escolha do imóvel alvo do contrato

A implantação de uma Agência Comunitária dos Correios nesta localidade visa atender às necessidades de comunicação e logística da população local, promovendo inclusão social e desenvolvimento econômico.

De acordo com o Termo de Referência, o imóvel está localizado ao lado do posto de saúde do povoado, o que oferece vantagens significativas. A proximidade com o posto de saúde garante facilidade de acesso aos serviços de internet já implantados na região que, destaque-se, é zona rural do Município de Vitória da Conquista, e por suas características não dispõe do mesmo acesso de sinal de telefonia e internet nos mesmos moldes encontrados na zona urbana.

Esta localização estratégica possibilita, inclusive, a divulgação na comunidade do novo serviço oferecido, tendo em vista que ao comparecer ao posto de saúde o cidadão identificará a nova agência em funcionamento, em frente ao posto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



Dessa forma, a presença do posto de saúde como vizinho imediato reforça a acessibilidade e a visibilidade do imóvel, tornando-o um ponto de referência importante na região.

2. Documentos do imóvel

Em relação à solicitação de certidão de matrícula do imóvel e ao “Habite-se” faz-se necessárias algumas considerações.

Em análise da Lei Ordinária 1481/2007 de Vitória da Conquista, que dispõe sobre não há menção explícita a uma exigência do *Habite-se* para imóveis rurais. O foco principal da legislação está voltado para o uso e ocupação do solo em áreas urbanas e empreendimentos de urbanização. Isso sugere que a exigência de “*Habite-se*” não abrange imóveis rurais diretamente, já que as disposições tratam de construções, loteamentos e obras localizadas em zonas urbanas e de expansão urbana.

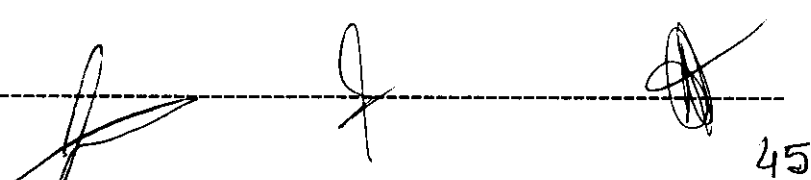
Ademais, cumpre esclarecer que o imóvel rural foi vistoriado por profissional competente para a confecção do laudo de avaliação do imóvel, encontrando-se apto para o funcionamento da agência comunitária dos Correios, contando, inclusive, com banheiro que possui adaptações para garantir acessibilidade à pessoas com necessidades especiais.

Acerca da certidão de matrícula do imóvel, encaminhamos a escritura pública de direito e transferência de posse e benfeitorias apresentada pelo Sr. Félix José da Silva, solicitando a remessa do referido documento para análise da procuradoria do município.

3. Dados bancários

O valor fixado em R\$600,00 (seiscentos reais) mensais equivalentes a locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular totalizando o montante do contrato o valor de 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) deverão ser pagos na Agência 0001, Conta 329741316-5, Banco Nubank, de titularidade de FÉLIX JOSÉ DA SILVA, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01.

4. Documentos anexos.





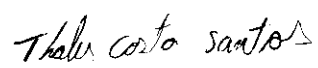
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo

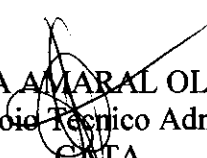


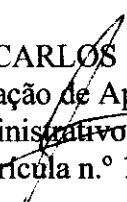
- I. Proposta econômica devidamente datada, contendo data de validade da proposta e assinatura contratado;
- II. Laudo do imóvel devidamente adequado no item de propriedade do imóvel indicado no Laudo de Avaliação e os documentos apresentados no corpo do processo;
- III. Os documentos de regularidade, qualificação e declarações do futuro contratado;
- IV. Declaração assinada pelo locador concordando com as alterações a serem realizadas no pretenso imóvel a ser locado;
- V. Adequação do Termo de Referência;
- VI. Declaração de Adequação da Despesa.

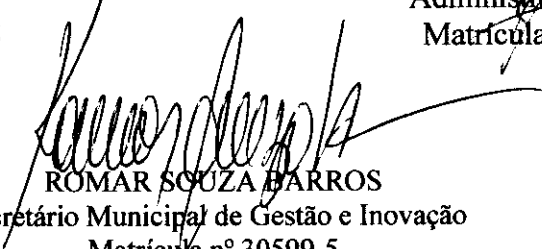
Atenciosamente,


AMANDA SILVA SOUTO MENDES
MOURA
Coord. de Apoio Técnico Administrativo -
CATA
Matrícula n.º 30681-6


THALES COSTA SANTOS
Coord. de Apoio Técnico Administrativo -
CATA
Matrícula n.º 30744-5


LARISSA AMARAL OLIVEIRA
Coord. de Apoio Técnico Administrativo -
CATA
Matrícula n.º 24573-5


HELDER CARLOS S. DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico
Administrativo - CATA
Matrícula n.º 14147-5


ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula n.º 30599-5



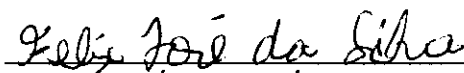
PROPOSTA DE PREÇOS

Eu, FÉLIX JOSÉ DA SILVA, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG no 0788223003 SSP BA e CPF no 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguaú, município de Vitória da Conquista- BA, vem apresentar a proposta de preços à PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, em cumprimento às disposições legais, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguaú.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	U.F.	Quant.	Valor Unitário R\$	Valor total (12 meses) R\$
1	Imóvel na na Vila do Iguaú, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguaú.	Un.	1	600,00	7.200,00
VALOR TOTAL				R\$7.200,00	

O prazo de validade da nossa proposta é de 180 (cento e oitenta dias).

Vitória da Conquista, Bahia, em 19 de junho de 2024.


FÉLIX JOSÉ DA SILVA
CPF 014.847.585-01

**DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM AS ALTERÇÕES A SEREM
REALIZADAS NO IMÓVEL**



Eu, FÉLIX JOSÉ DA SILVA, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, declaro que sou proprietário do imóvel, a ser locado pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista -BA. Declaro ainda que concordo com as alterações a serem realizadas no imóvel com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá.

Vitória da Conquista – BA, 28 de agosto de 2024.

Felix José da Silva
FÉLIX JOSÉ DA SILVA
CPF nº 014.847.585-01



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfra pmvc@gmail.com



LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO PARA COMUNICAÇÃO INTERNA

Interessados: Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista

Objeto da Avaliação: Imóvel localizado no Iguá, Vitória da Conquista – BA.

Nome do Responsável Técnico (RT): Frank de Brito Muniz Gonçalves

CREA: BA 82486

Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



Laudo de Avaliação

- **VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 600,00/mês (Seiscentos Reais /Mês).**

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. INTERESSADO:

Correios.

2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE

FÉLIX JOSÉ DA SILVA

2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.2. O IMÓVEL

Imóvel é composto por uma edificação de pavimento único situado no distrito de Igua composto por recepção e banheiro perfazendo uma área de 50,00 m² medido de forma expedita.

2.3. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é encontrar o valor de aluguel estimado do imóvel em estudo.

2.4. FINALIDADE

Avaliação de justo valor mercado do imóvel para operação de locação do imóvel.



2.5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 09 de julho de 2024, às 11:30.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta e venda;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa-fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado ou locado, não foi realizado pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão;

Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;

Foi considerado a análise estrutural apenas visual do imóvel, considerando apenas sob o aspecto de vícios aparentes, sem maior aprofundamento de aspectos tanto de projetos quanto de execução da edificação, impossibilitando a identificação de vícios construtivos ocultos. Na data da Vistoria não foram encontrados patologias e vícios aparentes que inviabilizam a estrutura e a futura operação de locação do imóvel.



2.6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso Predominante	Residencial
Vocação	Comercial
Tipo de acesso	Direto
Principal via de acesso	Via de acesso
Intensidade de tráfego	Baixa
Densidade de ocupação	Baixa
Padrão econômico	Baixo
Pólos valorizantes	Não há.
Fatores desvalorizantes	Não há
Área sujeita a enchentes	Não

2.7. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

Rede de água	X
Rede de esgoto	X
Rede de energia elétrica	X
Rede de telefonia	X
Iluminação pública	X
Coleta de lixo	X
Gás Canalizado	

Transporte coletivo	X
Segurança	X
Saúde	X
Lazer	X
Comércio	X
Escola	X

2.8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

2.8.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km² e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.



2.8.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no distrito de Iguá, em Vitória da Conquista, Bahia, é uma área predominantemente rural, afastado dos principais centros urbanos do Município de Vitória da Conquista. O mercado imobiliário local é dominado por propriedades rurais e terrenos amplos, com desenvolvimento ainda incipiente.

Liquidez (absorção pelo mercado)	Rápida	☒	Média	☐	Lenta	☐
Desempenho do mercado	Aquecido	☐	Normal	☐	Recessivo	☒
Nº ofertas de bens similares	Alta	☐	Média	☐	Baixa	☒
Demanda	Alta	☐	Média	☒	Baixa	☐
Público alvo	Investidores em geral					

2.8.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

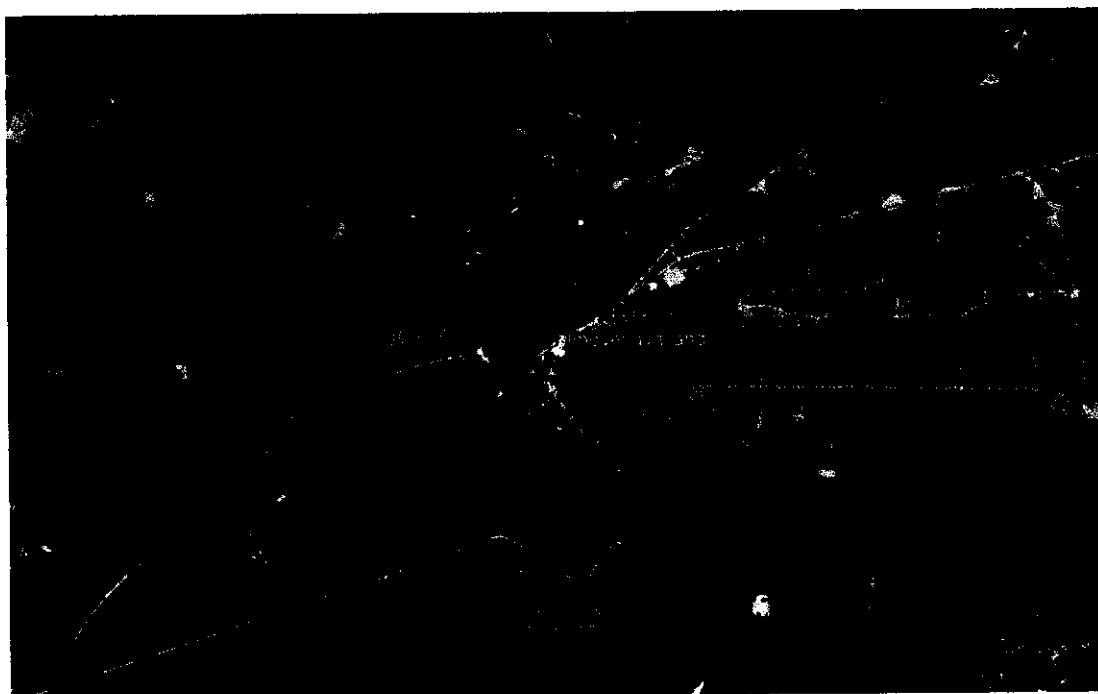
Imóvel está situado no distrito de Iguá, Município de Vitória da Conquista – BA, perfazendo uma área total de 50,00 m² medidos de forma expedita de pavimento único dividido em recepção e banheiro.

2.8.4. CONSIDERAÇÕES SOBRE A ESTRUTURA DO IMÓVEL

O imóvel em questão foi avaliado com base em uma inspeção visual preliminar. A estrutura aparenta estar em boas condições, sem sinais evidentes de problemas graves. No entanto, vale ressaltar que a avaliação foi limitada devido à ausência de sondagens estruturais e à falta de acesso a plantas arquitetônicas e estruturais. Dessa forma, não foi possível realizar uma análise mais aprofundada da integridade estrutural do imóvel. Para uma avaliação mais detalhada, seria necessário o acesso a documentos técnicos e a realização de inspeções específicas.

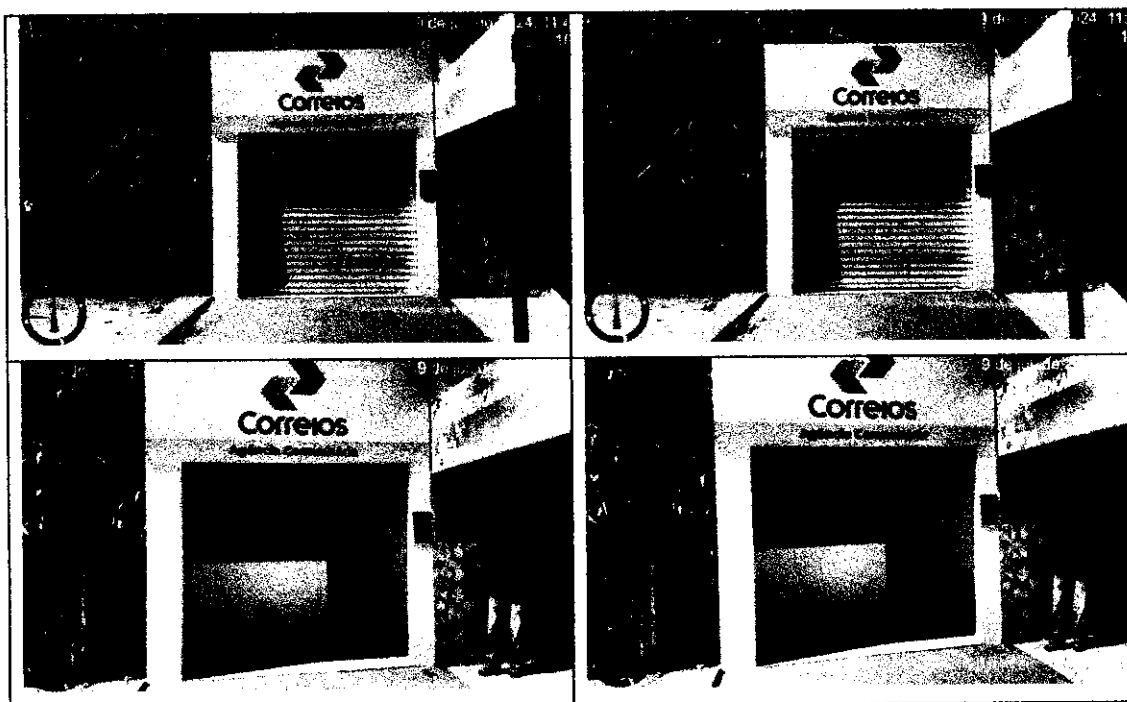
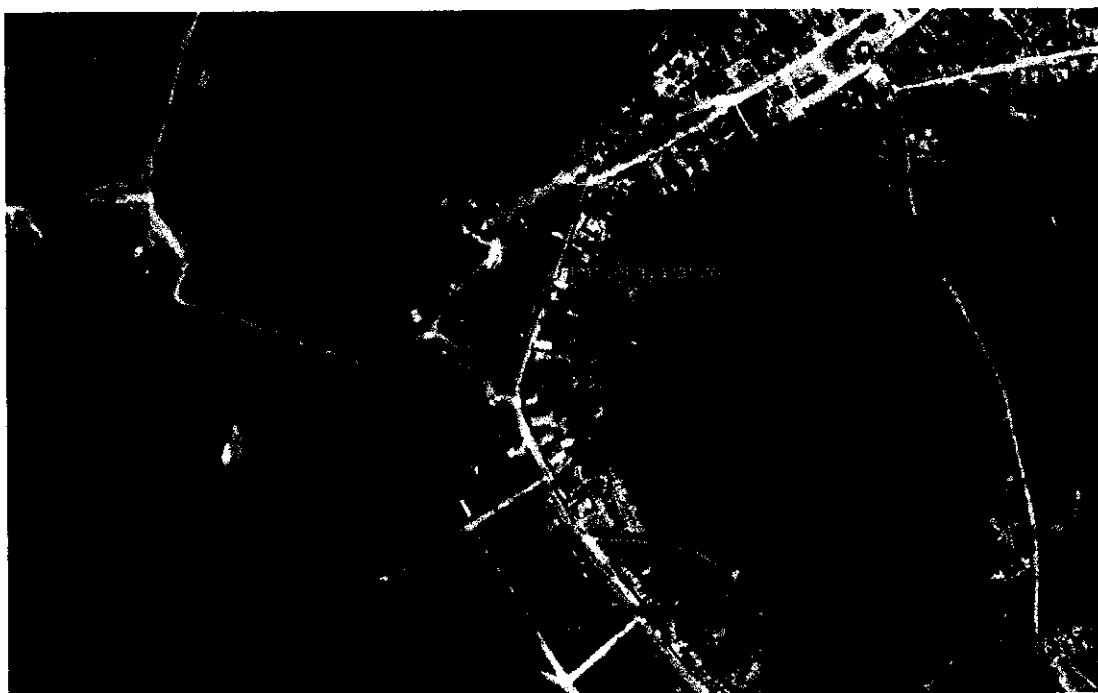


PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinframvc@gmail.com



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



2.9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home”.

- *“Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma”.*
- *“Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do*



imóvel. O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação”.

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 38 (Trinta e oito) dados sendo utilizados os 34 (Trinta e Quatro) dados, tendo sido representativos na amostra.

Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:

Obs: Não foi considerada a variável área do terreno pois foi identificado que para os pontos comerciais em centros urbanos a área do terreno não possui significância no valor final do imóvel.

- **ÁREA CONSTRUÍDA**: Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel com paredes alçadas e cobertura presente. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.
- **PADRÃO DE ACABAMENTO**: Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar a qualidade do acabamento nas paredes, pisos, forros e telhado dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.



- **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar o nível de cuidado e conservação no qual o imóvel se encontrava na data da visita, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.
- **LOCALIZAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.
- **VALOR UNITÁRIO:** variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (real por metro quadrado) de área total.

2.10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação para a edificação de três pavimentos:

Função Estimativa:

$$\text{Valor/m}^2 = e^{(+8,080254052 - 0,0008070200936 * \text{Área Construída (m}^2) + 0,0002192140003 * \text{Área do Terreno} - 0,7068174021 / \text{Localização} + 0,464911399 * \ln(\text{Padrão de Acabamento}) + 0,250541163 * \ln(\text{Estado Conservação}))}$$

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:



- Para a área construída de 50,00 m²:

Variação	R\$/m ²	Variação %
Máximo	2.657,77	33,96
Médio	1.983,98	
Mínimo	1.481,01	25,35

Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m ²	Variação %	Área (m ²)	50,00
			Valor Total	
Máximo	2.229,82	15,00	111.491,00	
Médio	1.983,98		99.199,00	
Mínimo	1.686,38	15,00	84.319,00	

Conclui-se pelo **valor unitário médio** homogeneizado para a área construída de 50,00 m² de R\$ 1.983,98/m², dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5.

Calculando-se o valor para o imóvel:

$$50,00 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 1.983,98 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 99.199,00$$

Assim, o valor mais provável do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

R\$ 99.000,00



Aplicando-se a rentabilidade de 0,6% ao mês, traduz-se o justo valor do aluguel mensal de:

R\$ 594,00/ mês

Adequando-se os valores do modelo ao **campo de arbítrio** estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m²	Variação %	Area (m²)	50,00
			Valor Total	
Máximo	2.229,82	15,00	683,10/mês	
Médio	1.983,98		594,00/mês	
Mínimo	1.686,38	15,00	504,90/mês	

Assim, o valor mais provável de aluguel do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

R\$ 600,00/ mês

Com isso, conclui-se que o valor do justo aluguel está compreendido dentro do intervalo estabelecido na tabela acima.



2.11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

- **Método Comparativo**

Item		Graus de Fundamentação		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado			X
4	Extrapolação			X
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		13		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Descrição	Graus de precisão		
	III <30%	II 30%-50%	I >50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa			X
Grau de Precisão do laudo	I		

2.10. CONCLUSÃO

O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.



O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;
- b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;
- c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;
- d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.

O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 20 (Vinte) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Infraestrutura Viária
e-mail: seinfrapmvc@gmail.com



2.11. ANEXOS

Anexo I: Proposta Aluguel

2.12. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 21 de agosto de 2024.

FRANK DE
BRITO MUNIZ
GONCALVES:0
3525529562

Assinado de forma digital
por FRANK DE BRITO
MUNIZ
GONCALVES:0352552956
2
Dados: 2024.08.26
15:33:30 -03'00'

Frank de Brito Muniz Gonçalves
Eng^a Civil - Crea BA 82486

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
AGÊNCIA NACIONAL DE TRAFEGO AEREO

B
A



DOC. IDENTIDADE / CDT. IDENTIFIC. / IP
788223003 SSP BA

DATA NASCIMENTO
014.847.593-01 10/12/1977

NOME
VELANDRES JOSE DA
SILVA
CAROLINA MARIA DE
JESUS



RENTEIRO / RCE / CDT. HAB.
[Redacted] [Redacted] AB

VALIDADE / Vigência
10/05/2031 21/07/2011

10011511000
01000000 NACIONAL

21-0169454



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação fundamenta-se no art. 51 c/c 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as contratações das locações de imóveis. A licitação desta contratação é inexigível por ser inviável a competição em razão da “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

2. DO OBJETO

Contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguá com FÉLIX JOSÉ DA SILVA, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá, de acordo com as especificações apresentadas a seguir:

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis. O contrato terá vigência pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado na forma dos art. 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

4. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica devido à necessidade dos serviços postais no Distrito de Iguá. Esta é uma comunidade em crescimento que enfrenta desafios significativos relacionados à acessibilidade e ao fornecimento de serviços essenciais. A implantação de uma Agência Comunitária dos Correios nesta localidade visa atender às necessidades de comunicação e logística da população local, promovendo inclusão social e desenvolvimento econômico.

Atualmente, os moradores do Distrito de Iguá precisam se deslocar até a sede de Vitória da Conquista para acessar serviços postais, o que demanda tempo e recursos financeiros. A agência local proporcionará maior comodidade, permitindo que a população acesse serviços como envio e recebimento de correspondências e encomendas sem a necessidade de longos deslocamentos.



Com a presença de uma agência dos Correios, comerciantes e empreendedores locais terão melhores condições para operar seus negócios, facilitando o envio e recebimento de mercadorias. Isso pode estimular o crescimento econômico local, gerando mais empregos e oportunidades de negócios.

Destaca-se que a implantação da agência pode fortalecer a infraestrutura do distrito, atraindo investimentos e promovendo melhorias na qualidade de vida da população. Serviços eficientes de comunicação e logística são essenciais para o desenvolvimento rural sustentável. A implantação de uma agência dos Correios contribuirá para a integração do distrito ao dinamismo econômico da região.

Ainda, a instalação da agência contribui para a redução das desigualdades regionais, proporcionando à comunidade de Iguá acesso aos mesmos serviços disponíveis nas áreas urbanas de Vitória da Conquista. Facilitar o acesso a serviços postais e logísticos melhora a qualidade de vida dos moradores, permitindo que eles mantenham contato com familiares e amigos, recebam compras online e utilizem serviços bancários postais.

Portanto, a implantação de uma Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá é uma iniciativa que trará inúmeros benefícios para a comunidade local, promovendo inclusão social, desenvolvimento econômico e melhoria da qualidade de vida. A acessibilidade a serviços postais e logísticos é fundamental para o progresso da região e para a integração de Iguá ao contexto urbano e econômico de Vitória da Conquista.

Destarte, justifica-se plenamente a criação desta agência, visando atender às necessidades e potencialidades do distrito, de acordo com Termo de Referência e Memorial Descritivo.

5. DO LOCADOR E A JUSTIFICATIVA

O locador é proprietário de um imóvel rural situado Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Vitória da Conquista- BA;

Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda para implementação da Agência dos Correios.

O imóvel é composto por uma edificação de pavimento único situado no distrito de Iguá composto por recepção e banheiro perfazendo uma área de 50,00 m² medido de forma expedita, conforme laudo.

Além disso, o imóvel está localizado ao lado do posto de saúde do povoado, o que oferece vantagens significativas. A proximidade com o posto de saúde garante facilidade de acesso aos serviços de saúde para funcionários e clientes da Agência dos



Correios, aumentando a conveniência e segurança para todos. Esta localização estratégica também pode atrair mais pessoas para a agência, beneficiando as operações dos Correios e a comunidade local. A presença do posto de saúde como vizinho imediato reforça a acessibilidade e a visibilidade do imóvel, tornando-o um ponto de referência importante na região.

Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

6. DO VALOR

O valor fixado em R\$600,00 (seiscentos reais) mensais equivalentes a locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular totalizando o montante do contrato o valor de 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

Item	Descrição	Área Total (M²)	Valor Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
1	Locação de imóvel rural situado Vila do Iguaú, município de Vitória da Conquista- BA	50,00 m²	600,00	7.200,00

Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente inexigibilidade de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade:	2010
Elemento:	3.3.90.36.00
Subelemento:	33903601000
Fonte de Recurso:	500

8. VIGÊNCIA



O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

9. DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADA

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

- I- a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- II- a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- V - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

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

10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

10.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum



impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

10.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

11. BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei nº 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser



formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário Municipal de Gestão e Inovação na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.

A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento a favor do contratado será efetuado até o 10º (décimo) dia útil, após o recebimento de cada etapa da execução dos cursos, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo setor competente, observada a ordem cronológica estabelecida no artigo 5º da Lei nº 14.133/21.

Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débitos relativas ao FGTS, à previdência, ao trabalho, situação fiscal tributária federal, certidão negativa de tributos estaduais e municipais, certidão

[Handwritten signature]



consolidada do TCU mantendo-se as mesmas condições de habilitação do certame, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.

Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal(is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

Se houver atraso após o prazo previsto, as faturas serão pagas acrescidas de juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, aplicados pro rata die da data do vencimento até o efetivo pagamento, desde que solicitado pela Empresa.

O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.

A Procuradoria-Geral de Justiça reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

O pagamento será feito por meio de ordem bancária em conta a ser indicada pela contratada cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento, e nos termos da lei, será debitado do valor devido ao MP/PI, referente aos serviços prestados, os valores relativos aos tributos e contribuições sociais.

O CNPJ contido na nota fiscal/fatura emitida pela Contratada deverá ser o mesmo que estiver registrado no contrato celebrado ou instrumento equivalente, independentemente da favorecida ser matriz, filial, sucursal ou agência.

14. DA FORMA E O PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir desta data o período locatício.

15. REAJUSTE

15.1 Os preços são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.



15.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

15.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

15.6 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

15.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

15.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

16 DA CONTRATAÇÃO

16.1 A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato Administrativo, a ser assinado com a LOCADORA, conforme Minuta de Contrato a ser fornecida.

16.2 Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela LOCADORA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços.



16.3 Também não se realizará a prorrogação contratual quando a LOCADORA tiver sido declarada inidônea ou suspensa no âmbito da União ou do próprio LOCATÁRIO, enquanto perdurarem os efeitos.

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

17.1 O fiscal titular do contrato será o Sr. Helder Carlos da Silva de Sousa, Matrícula nº 141475, e a suplente, a Sra. Adriana Lacerda dos Santos, Matrícula nº 010687, ambos servidores da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

17.2 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A. Comete infração administrativa nos termos do art. 155, Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



B. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- II. impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública pelo prazo de até cinco anos;
- III. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

C. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

- I. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

D. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

E. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

- I. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

F. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.



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

H. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 7º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

I. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

J. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

K. O atraso na entrega de produto superior a 30 (trinta) dias corridos, caracteriza inexecução parcial ou total, conforme o caso.

L. Na contagem dos prazos para defesa prévia, recurso e pedido de reconsideração, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

M. Os prazos deverão se iniciar e vencer em dias de expediente da Administração contratante.

N. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

19. RESCISÃO

19.1 - À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se a CONTRATADA não executar total ou



19. RESCISÃO

19.1 - À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se a CONTRATADA não executar total ou parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências contratuais e as previstas em Lei.

19.2 - Constituem motivos para rescisão do contrato:

19.2.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações, projetos, normas técnicas ou prazos estipulados;

19.2.2. O atraso injustificado em iniciar o serviço;

19.2.3. A cessão ou transferência do serviço Contratado, total ou parcialmente, não admitido no Contrato e sem prévia autorização da CONTRATANTE;

19.2.4. A reincidência nas multas previstas no presente Projeto;

19.2.5. A decretação de falência ou concordata decretada, ainda que preventiva;

19.2.6. O desatendimento das determinações regulares da fiscalização designada pela CONTRATANTE para acompanhar a execução do serviço objeto do presente Contrato.

Vitória da Conquista/BA, 28 de agosto de 2024.

HELDER CARLOS S. DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA
Matrícula nº 14147-5



APROVAÇÃO

Fica o presente Termo de Referência aprovado, devendo seguir às fases posteriores.

ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação

Matrícula nº 305995

Vitória da Conquista - BA, 28 de agosto de 2024.

DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

Na qualidade de ordenador de despesas da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, declaro que a despesa prevista está adequada à Lei nº 14.133/21, portanto incluída no Plano Plurianual – PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei Orçamentária Anual – LOA.

A despesa prevista preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16º e 17º. O impacto orçamentário-financeiro não ultrapassará os dois exercícios subsequentes (se o impacto ultrapassar dois exercícios subsequentes deverão ser observados todos os aspectos relativos às despesas de duração continuada).

Informamos que a despesa prevista se refere à Contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguaú com **FÉLIX JOSÉ DA SILVA**, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguaú, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguaú, de acordo com a conveniência e necessidade do Município de Vitória da Conquista.

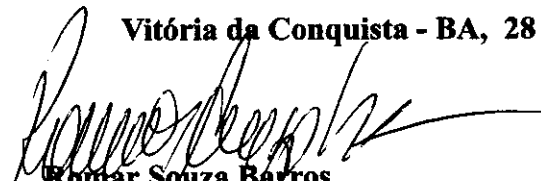
Cujo valor do **impacto mensal de R\$600,00** (seiscentos reais) e **impacto anual de 7.200,00** (sete mil e duzentos reais), **a ser empenhado no exercício vigente o valor de R\$ 1800,00** (mil e oitocentos reais), e **a ser empenhados em 2025 o valor de R\$5400,00** (cinco mil e quatrocentos reais), conforme classificação orçamentária e financeira abaixo:

COD. ÓRGÃO / UNIDADE EXECUTORA	PROGRAMA/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
2200	2010	33.90.39.000	500; 501
VALOR TOTAL			R\$ 7200,00

Declaro a existência de saldo orçamentário disponível e suficiente para o empenho da despesa prevista, considerando o comprometimento do saldo apresentado com outras despesas já existentes e novos processos em andamento.

Declaro, ainda, que os valores do impacto orçamentário-financeiro que ultrapassarem o exercício vigente serão incluídos nos valores das despesas do órgão que irão compor a LDO e a LOA para o exercício subsequente.

Vitória da Conquista - BA, 28 de agosto de 2024.



Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula n.º 30599-5



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: FELIX JOSE DA SILVA
CPF: 014.847.585-01

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:49:08 do dia 18/10/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 16/04/2025.

Código de controle da certidão: **DC3F.F415.3640.E8F1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**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: 20244211584

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	014.847.585-01

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 30/09/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTES 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.



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS/TRIBUTÁRIOS

Nº 76057 / 2024

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal:

Nome/Razão Social: FELIX JOSE DA SILVA

CPF/CNPJ: 014.847.585-01

Endereço do imóvel: Nº - - CEP: 45000000

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN) e art. 319 da Lei Complementar Municipal nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município), que o contribuinte acima qualificado, COM RELAÇÃO AO OBJETO DESTA CERTIDÃO, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Ressalta-se que a presente certidão não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Fazenda Pública Municipal, conforme prerrogativa legal prevista no art. 149 do Código Tributário Nacional (CTN).

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débitos que, posteriormente, venham ser apurados.

Esta certidão abrange somente o cadastro acima identificado.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 30/09/2024

Validade: 90 (Noventa) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Segunda-feira, 30 de Setembro de 2024

Chave de validação: f56abdc3



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

Página



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FELIX JOSE DA SILVA

CPF: 014.847.585-01

Certidão nº: 67017411/2024

Expedição: 30/09/2024, às 12:06:19

Validade: 29/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FELIX JOSE DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **014.847.585-01**, **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.

CONFERE COM O ORIGINAL
EM 03/11/2017
Assinatura

ESCRITURA PÚBLICA DE DIREITO E TRANSFERÊNCIA DE POSSE E BENFEITÓRIAS, QUE ENTRE SI FAZEM: De um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: CARMELITO DA SILVA ROCHA e sua esposa VANIA MARIA SANTOS SOUSA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA: SAIBAM quantos este público instrumento virem que aos (21) vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (2017), nesta Vila de Iguaçu, do Termo e Comarca de Vitória da Conquista-Bahia em cartório perante mim HIGINA NETA AMARAL LEMOS, Oficial do Registro Civil, servindo de Tabela de Notas por Lei, compareceram como OUTORGANTES VENDEDORES: CARMELITO DA SILVA ROCHA e sua esposa VANIA MARIA SANTOS SOUSA, brasileiros, maiores, casados entre si e de pedreiro, ela do lar, ele portador da Cédula de Identidade RG-04.814.578-52-SSP-BA.; e CPF Nº248.629.245-00 e VANIA portadora da Cédula de Identidade RG Nº03.325.288-20-SSP-BA.; e CPF Nº287.322.385-34 residentes e domiciliados na Rua São Borja, s/nº, Bairro Patagônia, em Vitória da Conquista-Bahia, Conquista-Bahia, e do outro lado como Outorgado Comprador o SR. FÉLIX JOSÉ DA SILVA, brasileiro, maior, casado, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG Nº-0788223203- SSP-BA.; e CPF Nº 014.847.585/01, residente e domiciliado nesta Vila de Iguaçu, do Município de Vitória da Conquista-Bahia, todos conhecidos de mim HIGINA NETA AMARAL LEMOS, e das testemunhas adiante nomeadas e assinadas, do que dou fé, perante as mesmas testemunhas, por eles OUTORGANTES VENDEDORES me foi dito que a justo título que são senhores e legítimos possuidores de ÁREA DE TERRENO, sito nesta Vila de Iguaçu, do Município de Vitória da Conquista-Bahia, medindo (11) ONZE METROS DE FRENTE, (11) ONZE METROS DE FUNDO, E, (25) VINTE E CINCO METROS DA FRENTE AO FUNDO DE AMBOS OS LADOS, (275M2), limitando-se: com quem de direito, que possuindo o Imóvel acima descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo ao OUTORGADO COMPRADOR CESSIONÁRIO, FÉLIX JOSÉ DA SILVA, como por bem desta Escritura, e na melhor forma de direito, efetivamente vendido têm, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 3.000,00 (TRÊS MIL REAIS), que confessam terem recebido do Outorgado Comprador Cessionário, em moeda corrente deste País, que contada e achada exata, da qual o mesmo comprador, plena, geral, e irrevogável quitação, de pago e satisfeitos para nunca mais o repetirem, desde já transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ações que exerciam sobre os bens ora vendidos, para que dele o mesmo comprador use, goze e livremente como seus que ficam sendo, obrigando-se os Vendedores por si e seus sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, reservando pela evicção de direito, quando chamados à autoria, pelo Outorgado Comprador Cessionário FÉLIX JOSÉ DA SILVA, ante as testemunhas me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em todos os seus



expressos termos, exibindo-me o seguintes documentos de impostos pagos ITBI, através Rede Bancária de Vitória da Conquista-Bahia, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), datado de 10-06-2016 Assim o disseram e dou fê. A pedido das partes lavrei esta Escritura, a qual feita e lida na presença das testemunhas a tudo presentes e que são: ROMÁRIO SANTOS OLIVEIRA e MARIA MADALENA DA SILVA, brasileiros, maiores, solteiros, capazes, lavradores, residentes nesta Vila de Iguaú, reconhecidos de mim FIGINA NETA AMARAL LEMOS, OFICIAL DO REGISTRO CIVIL, SERVINDO DE TABELIÃ DE NOTAS POR 111, que a subscrevo, dou fê e assino. IGUAÚ, 28 de novembro de 2017, em testemunhas da verdade.

FIGINA NETA AMARAL LEMOS,

TABELIÃ.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Alto Mostrador do 1º Registro
1244 1244 1244
Cadastrado e emitido pelo sistema de autenticação

CONFERE COM O ORIGINAL
EM 08/11/2017
Assinatura [assinatura]



 DAJE Documento de Arrecadação Judicial e Extrajudicial		Emissor 9999 Série 020 Nº 019973	
CONTRIBUINTE FELIX JOSÉ DA SILVA		CPF/CNPJ 014.847.585-01	PAGÁVEL ATÉ 30/12/2017
ENDEREÇO VILA DE IGUA		CIDADE VITORIA DA CONQUISTA	COMARCA VITÓRIA DA CONQUISTA
CARTÓRIO ☐ JUDICIAL ☒ EXTRAJUDICIAL	RESPONSÁVEL ☐ DELEGATÁRIO ☒ SERVIDOR SUBSTITUTO	CÓDIGO DESTINO 1244 - REGISTRO CIVIL COM FUNCOES NOTARIAIS - IGUA - IGUA	
OBSERVAÇÃO/FILIAÇÃO (esta última somente em caso de pendência cível/criminal)		NÚMERO DO ATO/PROCESSO	QUANTIDADE DE ATOS 1
COMPLEMENTAÇÃO DAJE Nº	TIPO/NATUREZA DO ATO 01040 - I - ATOS COM VALOR ECONOMICO		VALOR DO ATO R\$ 5.000,00
Senhor calza: não receber pagamento em cheque - não receber após o vencimento. Impostos: R\$154,78 - Taxa Final R\$111,07 - FISCAL R\$47,60 - PGE R\$6,27 - Out. Pública R\$4,15		DATA DE EMISSÃO 29/12/2017	VALOR A PAGAR R\$ 323,83



Receita Federal

**CERTIDÃO CONJUNTA**

Confirmação da Autenticidade de Certidões

Resultado da Confirmação de Autenticidade de Certidão

CPF: 014.847.585-01**Código de Controle:** DC3F.F415.3640.E8F1**Data da Emissão:** 18/10/2024**Hora da Emissão:** 13:49:08**Tipo Certidão:** Negativa

Certidão Negativa emitida em 18/10/2024, com validade até 16/04/2025.

[Nova consulta](#)



Emissão: 21/10/2024 15:43

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA FAZENDA

Autenticidade da Certidão de Débitos Tributários

Certidão N°: **20244211584**

Emitida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia para o contribuinte:

NOME	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	014.847.585-01

CERTIDÃO DO TIPO NEGATIVA,
EMITIDA CONFORME PORTARIA N.º 918/99 EM 30/09/2024 VÁLIDA ATÉ 29/11/2024

Atenção: Este documento é uma certidão emitida pelo sistema.

 Reimprimir Documento

 Fechar



Documento:  **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS/TRIBUTÁRIOS**

Número: **f56abdc3**

Emitida: **30/09/2024**

Validade:

Nome: **FELIX JOSE DA SILVA**

Documento: **014.847.585-01**

9102



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FELIX JOSE DA SILVA

CPF: 014.847.585-01

Certidão n°: 67017411/2024

Expedição: 30/09/2024, às 12:06:19

Validade: 29/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FELIX JOSE DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **014.847.585-01**, **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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SEMG - CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO

(PROTOCOLADO)

INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas
Protocolo (Nº)	44215/2024
Data e hora	21/10/2024 16:08:01
Texto de envio	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE

Prado

Liliane Brito do Prado
Responsável pelo envio

SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas
Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Anulação de Empenho CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE SEMG Liliane Brito do Prado	Encaminho o referido processo à Procuradoria Geral do Município para análise e emissão de parecer jurídico e minuta de contrato.

RECIBO

Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
44215/2024

Data/Hora de origem:
21/10/2024 16:08:01

Local (Origem):
SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas

Local (Destino):
PGM - Procuradoria Geral

Resp. (Recebimento)

Rosalino
PGM - PROCURADORIA GERAL

VITÓRIA DA CONQUISTA

22.10.24



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 1 de 17



PARECER JURÍDICO Nº 340/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44215/2024

ÓRGÃO ASSESSORADO: CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI

ÓRGÃO INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO - SEMGI

EMENTA: Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Inexigibilidade de Licitação, com base no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º/04/2021. Pela possibilidade de locação de imóvel situado na Vila do Iguaú, para futura instalação de Agência Comunitária dos Correios do Distrito de Iguaú. Recomendações e/ou Ressalvas.

I. RELATÓRIO:

Trata-se do Processo Administrativo oriundo da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI, por meio do qual solicita análise e manifestação desta Procuradoria Jurídica a respeito da Inexigibilidade de Licitação, operada nos termos do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133, de 1º/04/2021.

O objeto é a locação de imóvel situado na Vila do Iguaú, para futura instalação de Agência Comunitária dos Correios, com valor total da contratação de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). Os presentes autos foram remetidos a advogada signatária para análise e emissão de parecer, contendo 89 (oitenta e nove) páginas, em volume único, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) Capa do processo (fl. 01);
- b) Solicitação de abertura de processo licitatório (fls. 02-04);
- c) Protocolo de aviso referente ao objeto não constar no PCA (fl. 05);
- d) Autorização de inexigibilidade de licitação e anexo (fls. 06-07);
- e) Nota de pré empenho (fl. 08);



- f) Termo de referência (fls. 09-20, 65-77);
- g) Laudo de avaliação do imóvel (fls. 21-35, 49-63);
- h) Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista (fls. 36-39, 64, 79-82);
autenticidade das certidões (fls. 86-89); Documento pessoal do
proprietário (fl. 64);
- i) Decretos de nomeação (fls. 40-42);
- j) C.I. N° 116/2024 – Apontamentos/ CECP (fl. 43);
- k) C.I. N° 203/2024 – SEMGI/CATA (fls. 44-46);
- l) Proposta de preço e declaração de concordância (fls. 47-46);
- m) Declaração de Adequação de Despesas (fl. 78);
- n) Escritura Pública de Direitos e Transferência de posse e benfeitorias;
(fls. 83-85);

É, em apertada síntese, o que cumpria relatar.

II - FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade dos atos a serem praticados ou já efetivados.

Como se pode observar do dispositivo legal supracitado, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício



da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

III. ANÁLISE JURÍDICA

Da Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel - Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

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

A Nova Lei de Licitações, Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, a regra para a licitação, ao tratar do procedimento de inexigibilidade, em razão de situações, excepcionais, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidade do objeto da contratação almejado pela Secretaria em questão, vejamos:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



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

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

(...)

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*, que é o caso em tela, visto que somente o presente imóvel, dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, conforme noticiado no Termo de Referência, no item 5, que se trata de único imóvel na localidade que atende à demanda para implantação da Agência dos Correios, bem como por suas características e instalações fazem necessárias à sua escolha.

Passamos para uma análise mais profundada acerca da solicitação:

Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.

Vejamos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 6 de 17



§ 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.

a) **Da Avaliação prévia do bem**

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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.

O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93,



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



*art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator
Ministro Marcos Vinícios Vilaça)*

A avaliação do bem deve ser realizada por profissional técnico capacitado. No caso em análise, foi realizada pelo Eng. Civil Frank de Brito Muniz Gonçalves, CREA/BA 82486, responsável pela avaliação do imóvel.

Em análise aos autos, verifica-se que o profissional informa que *"o valor mais provável do aluguel do imóvel, com aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de: R\$ 600,00/mês" (fl. 60).*

Oportuno apenas registrar que o laudo de avaliação (fls. 21/35 e fls.49/62) ao final informa que *"é composto por 20 (vinte) páginas timbradas e impressas em ambos os lados"*, contudo, o laudo apresenta apenas 15 (quinze) páginas e impresso apenas em um lado. Desse modo, deve-se averiguar se trata de erro material na descrição ou se o laudo foi juntado incompleto nos autos.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho ensina que *"antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo."*



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público, desde que devidamente motivado.

Neste sentido, *Jacoby Fernandes* defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade.

Este requisito foi cumprido à fl. 07, com declaração exarada pelo Secretário Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI.

c) Das justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pelo solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. **Nota-se que este requisito foi atendido no Termo de Referência no item 4 e 5 (fls. 65/67) atrelado ao laudo de avaliação de imóvel urbano (fls. 49/63).**

Demais formalidades legais aplicáveis:

Superados os requisitos do art. 74, § 5º, passamos a análise de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 10 de 17



Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, **foi juntada aos autos a Declaração de Adequação da Despesa (fl. 78).**

Ainda nesse aspecto, é recomendável que o órgão fique atento à inclusão de despesas que possuam uma previsibilidade no Plano de Contratações Anual, de modo a compatibilizar com os recursos orçamentários do órgão e facilitar a comprovação da disponibilidade de recursos com a despesa assumida.

No presente caso, observa-se que a presente contratação não está incluída no Plano de Contratações Anuais, como mostra o protocolo de fl. 05. Nesse sentido, o Decreto Municipal nº 22.006, de 2022, estabelece:

Art. 14. Durante a sua execução, o Plano de Contratações Anual somente poderá ser alterado mediante justificativa dos fatos que ensejaram a mudança da necessidade da contratação e posterior aprovação da autoridade competente.

Art. 15. Na execução do Plano de Contratações Anual, o setor de contratações deverá observar se as demandas a ele encaminhadas constam da listagem do Plano vigente.

Parágrafo Único. As **demandas que não constarem do Plano de Contratações Anual ensejarão a sua revisão, caso justificadas, observando-se o disposto nos artigos 13 e 14 deste Decreto.**

Portanto, as demandas não previstas no PCA ensejarão a sua revisão com as devidas justificativas que ocasionaram a mudança da necessidade de contratação e a devida aprovação pela autoridade competente. **Recomenda-se que seja requerida a inclusão da presente contratação no PCA 2024, nos termos do quanto determinado pelo Decreto em comento.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 11 de 17



Da instrução processual é importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Logo, a colação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 12 de 17



dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.

Do Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência: principais elementos

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda. Cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

No que diz respeito aos estudos técnicos preliminares e análises de riscos, em que pese seja a regra na instrução dos mais variados processos de contratação, será necessário ponderar a pertinência de cada um deles no caso concreto, sobretudo em razão das particularidades da hipótese de contratação direta a ser realizada, qual seja, o caráter emergencial. No caso sob análise, mesmo se não for o caso de utilização dos estudos técnicos preliminares, mostra-se adequado a justificativa para afastar esta etapa.

O Termo de Referência, documento imprescindível, deverá conter as informações e os elementos técnicos necessários para assegurar a viabilidade da contratação, sobretudo em relação à avaliação do custo, considerando os preços praticados no mercado, a definição dos critérios da contratação e a pertinência da contratação.

No caso dos autos, o Termo de Referência consta às fls.65/77, devidamente aprovado pela autoridade competente, contudo, demanda alguns aprimoramentos:

- O item 13 cita que o pagamento ocorrerá após o recebimento de cada etapa da execução dos cursos (fl. 70), trata de objeto distinto da contratação. Ademais, cita, à



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 13 de 17



fl. 71, o termo "licitante vencedora", "Procuradoria Geral de Justiça", "MP/PI". Por fim, ao final do item em comento, menciona CNPJ ao invés de CPF, já que a presente contratação ocorrerá com pessoa física;

- O item 18, letra f, cita União ao invés de Município, bem como menciona o termo "licitante"; A letra k deste item não se aplica à locação de imóvel, devendo rever a disposição;

- Repetição do início da disposição do item 19 às fls. 75 e 76;

Da estimativa de despesas e da justificativa de preços.

Tendo em conta a natureza estritamente técnica do orçamento, a adequação da metodologia empregada para estimar os custos da contratação não será examinada por este órgão jurídico, posto ser atribuição não afeta à formação jurídica e ao prisma do exame da estrita legalidade. Há que se ressaltar, contudo, que a administração, antes de qualquer contratação, deverá conhecer o total da despesa que será necessário despendar com o objeto contrato.

Quanto à justificativa do preço, trata-se de requisito fundamental, que tem por finalidade confirmar a razoabilidade do valor da contratação, conferindo por consequência, probidade e moralidade ao ajuste.

No caso em tela, como forma de justificar o preço foi juntado o Laudo de Avaliação (fls. 21-35, 49-63).

Da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.



Página 14 de 17

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



O órgão assessorado juntou a Declaração de Adequação da Despesa (fl. 78).

Da Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária.

Cumpre-nos frisar que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação e qualificação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação. O documento de habilitação jurídica foi juntado à fl. 64;

No que tange à regularidade fiscal, tanto a doutrina como a jurisprudência do TCU são uníssonos no sentido de que, mesmo nos casos de contratação direta, devem ser exigidas a comprovação de regularidade junto à Fazenda e a Dívida Ativa da União, o INSS e o FGTS. Além disso, com o advento da **Lei nº 12.440/11**, sobreveio também à necessidade de comprovação de regularidade trabalhista, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT. **As referidas certidões foram juntadas aos autos fls. 36-39, 79-82;**

Oportuno registrar que, com o advento do Decreto nº 22.437/2023, que regulamenta a utilização do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF no âmbito da Administração Pública Municipal e, em atenção ao quanto disposto no art. 3º do referido Decreto, a habilitação de fornecedores em licitação, dispensa, inexigibilidade e nos contratos administrativos pertinentes à aquisição de bens e serviços, inclusive de obras e publicidade, e a alienação e locação poderá ser comprovada por meio de prévia e regular inscrição cadastral no SICAF, a ser realizada na forma eletrônica. **Não houve juntada da documentação supramencionada.**

Razão da escolha do contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 15 de 17



Quanto à razão da escolha do contratado, não cabe a Procuradoria adentrar o mérito (oportunidade e conveniência) das opções do Administrador, exceto em caso de afronta a preceitos legais. O papel da Procuradoria é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos.

Diante dessas considerações, a supremacia do interesse público deve estar na lei que fundamenta o agir da Administração. E sempre há a necessidade de motivação, não basta haver previsão legal para que se realize um ato administrativo. Os pressupostos fáticos previstos na lei devem estar presentes.

No caso ora analisado, foi apresentada a justificativa quanto a razão da escolha do imóvel (fl. 65/67).

Autorização da autoridade competente.

No presente caso, tal exigência foi cumprida à fl. 06, conforme determina o inciso VIII, art. 72 da Lei 14.133/2021.

OUTRAS EXIGÊNCIAS. DEMAIS RECOMENDAÇÕES.

Assim, sem prejuízo dos documentos que já constam neste processo, é necessário que a Autoridade assessorada verifique e vele para que seja observada a devida instrução destes autos, atentando para as exigências da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 16 de 17



Para melhor instrução dos autos, é imprescindível que seja regularizada as seguintes situações:

- O item 5 do Termo de Referência cita que o locador é proprietário de um imóvel registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista –BA. Entretanto, verifica-se que não houve juntada de escritura de propriedade do imóvel, apenas documento do qual o pretenso contratado demonstra a posse do imóvel (fls. 83/84) e que houve registro no Cartório do Registro Civil do Distrito de Iguaú. Recomenda-se a juntada do documento citado no item em comento.

- Considerando que o laudo dispõe como interessado os Correios, bem como a finalidade da contratação se trata da locação de imóvel para funcionamento de uma agência comunitária desta empresa pública federal. Inclusive, as imagens demonstrativas do laudo (fl. 27) mostram uma placa exclusivamente dos Correios. Recomenda-se que seja juntada aos autos a demonstração do vínculo do Município, através da juntada de convênio, se for o caso, ou outro documento congêneres, que permita esclarecer esta relação jurídica com os Correios (União), esclarecendo que não houve invasão de competências e atribuições. Igualmente, recomenda-se que haja placa de identificação também do Município de Vitória da Conquista no imóvel a ser locado.

Por fim, alerta-se também para a necessidade de cumprimento, no momento oportuno, da exigência inserta no parágrafo único do art. 72 da Nova Lei de Licitações, o qual determina que *“o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial”*.

IV. CONCLUSÃO

Em face do exposto, opino, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência do ajuste, pela existência de



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

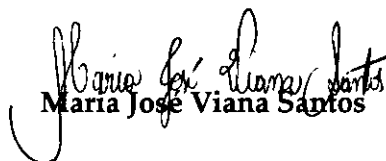


óbices legais ao prosseguimento do presente processo, os quais restarão superados, desde que sanados os apontamentos realizados neste parecer ou após seu afastamento, de forma motivada, consoante previsão do art. 50, VII, da Lei de Processo Administrativo (Lei nº 9.784, de 1999), e conforme já alertado nas considerações preliminares.

Encaminho o presente parecer, contendo 17 (dezessete) laudas, à Central Estratégica de Compras Públicas / SEMGI, para demais providências.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Vitória da Conquista - BA, 25 de outubro de 2024.


Maria José Viana Santos

Advogada Pública – Mat. 24432-2

OAB/BA 40.978


Rafael Caetano Prates Carvalho Leite

Estagiário de Direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44215/2024
CONTRATO Nº ____/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE VITÓRIA
DA CONQUISTA E FELIX JOSÉ DA SILVA.**

O **MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Joaquim Correia nº 55, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.239.578/0001-00, aqui denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária, em cumprimento ao Decreto nº 22.627, de 12 de maio de 2023, Sr. RODRIGO CARDOSO BULHÕES, brasileiro, casado, portador do RG nº 1328920143 /SSP-BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 839.422.205-63, domiciliado na Rua Josué Sousa Sampaio, nº 650, bairro São Pedro, Vitória da Conquista – Bahia, e **FELIX JOSÉ DA SILVA**, aqui denominado **LOCADOR**, brasileiro, maior, portador do RG nº 788223003 e CPF nº 014.847,585-01, com endereço _____ celebram entre si **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme **Processo Administrativo nº 44215/2024**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº ____/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V da lei nº 14.133/2021, e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de bem imóvel para fins não residencial, por prazo determinado, localizado Vila do Iguá, distrito do Município de Vitória da Conquista-Bahia, com a finalidade de funcionamento de Agência Comunitária dos Correios, conforme Ata de Inexigibilidade de Licitação nº XXX_/2024, Processo Administrativo nº 44215/2024 e Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. Cumprir todas as obrigações dispostas no Item 10.1 do Termo de Referência;
- 2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.4. Pagar taxas incidentes sobre o imóvel;
- 2.5. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

 108



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44215/2024
CONTRATO Nº ____/2024

- 2.6. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.7. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;
- 2.8. Comprovar, durante toda a execução do contrato, por meio da atualização das Certidões no SICAF;
- 2.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.10. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- 3.8. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;
- 3.9. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 3.10. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 3.11. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

109



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44215/2024
CONTRATO Nº ____/2024

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS.

4.1. O prazo de vigência inicial do contrato será de ____/____/____ até ____/____/____, podendo ser renovada se conveniente às partes, atentando as disposições da Lei 8245/1991 e Lei 14.133/2021;

4.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves;

4.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

4.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação à LOCATÁRIA.

5. CLÁUSULA QUINTA - CRITÉRIOS DE REAJUSTAMENTO

5.1. A concessão de reajustamento fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), observadas as disposições legais;

5.2. A data inicial de contagem do prazo inicia-se na data de assinatura do contrato;

5.3. Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o índice estabelecido, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.4. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.5. Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato, será esta considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

5.6. A revisão de preços dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo CONTRATANTE, entretanto, quando este pretender recompor o preço.

5.7. A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DOS VALORES E DO PAGAMENTO

6.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ _____ (_____), perfazendo o valor total deste contrato em R\$ _____;

6.2. Os pagamentos serão efetuados até o 10º dia do mês subsequente ao vencido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44215/2024
CONTRATO Nº ____/2024

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da Rubrica Orçamentária ____: Atividade ____, Elemento ____, Sub-elemento: ____ e Fonte de Recurso: ____.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

8.1. Os fiscais e o responsável técnico serão designados através de portaria, onde constará a descrição de suas respectivas responsabilidades, em conformidade com Decreto nº 23.088/2024;

8.2. A publicação da portaria de designação do fiscal e do responsável técnico será de responsabilidade do gestor do contrato administrativo, em conformidade com Decreto nº 23.088/2024;

8.3. O fiscal e o responsável técnico serão responsáveis por fiscalizar o efetivo cumprimento de todas as obrigações das partes contratadas e às ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas ou defeitos observados;

8.4. A ação ou omissão, total ou parcial da Gestão e Fiscalização do CONTRATANTE não eximirá a CONTRATADA, no que couber, da responsabilidade na execução do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1. Fica estipulada a multa contratual de 10% (dez por cento) do valor mensal da locação, acumulada com juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês em atraso, devida pela parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato enquanto o citado contrato estiver em vigência.

9.2. Aplica-se, ainda, as infrações e sanções dispostas no Item 18 do Termo de Referência;

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

10.1. Ao LOCADOR é reconhecido, no horário comercial e com prévio aviso de, no mínimo 72 (setenta e duas) horas, o direito de vistoriar o imóvel, na vigência deste contrato.

10.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Procuradoria Geral
www.pmvc.ba.gov.br



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44215/2024
CONTRATO Nº ____/2024

11.1. Fica eleito o foro do Município de Vitória da Conquista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Vitória da Conquista (BA), ____ de outubro de 2024.

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA/BA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF: _____

2. _____
CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PGM - NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO



INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	PGM - Núcleo de Licitações e Contratos
Protocolo (Nº)	44215/2024
Data e hora	29/10/2024 09:39:11
Texto de envio	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE

Kátia de Jesus Mendonça
Responsável pelo envio

PGM - Núcleo de Licitações e Contratos
Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Anulação de Empenho CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE PGM Kátia de Jesus Mendonça	À Central Estratégica de Compras Públicas / SEMGI/CMP Por ordem da Advogada Pública, Dra. Maria José Viana Santos, encaminho o [...]

RECIBO

Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
44215/2024

Data/Hora de origem:
29/10/2024 09:39:11

Local (Origem):
PGM - Núcleo de Licitações e Contratos

Local (Destino):
SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas

Resp. (Recebimento)

SEMG - CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

VITÓRIA DA CONQUISTA

29/10/2024

11:50 h



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SEMG - COORDENAÇÃO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO



INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	SEMG - Coordenação de Material e Patrimônio
Protocolo (Nº)	44215/2024
Data e hora	29/10/2024 15:21:37
Texto de envio	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE

Fabiane

Fabia Santos de Andrade
Responsável pelo envio

SEMG - Coordenação de Material e Patrimônio
Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Anulação de Empenho CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE SEMG Fabia Santos de Andrade	À CECP (Liliane Brito do Prado) Para análise e providências

RECIBO

Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
44215/2024

Data/Hora de origem:
29/10/2024 15:21:37

Local (Origem):
SEMG - Coordenação de Material e Patrimônio

Local (Destino):
SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas

Resp. (Recebimento)

SEMG - CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS
PÚBLICAS

VITÓRIA DA CONQUISTA

____/____/____



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SEMG - COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO



INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	SEMG - COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO
Protocolo (Nº)	44215/2024
Data e hora	23/07/2024 12:11:08
Texto de envio	CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE

AMANDA SILVA SOUTO MENDES MOURA
Responsável pelo envio

SEMG - COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO
Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Anulação de Empenho CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE SEMG AMANDA SILVA SOUTO MENDES MOURA	Prezado Senhor, Solicito a autorização para os encaminhamentos necessários para abertura de processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, [...]

RECIBO

Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
44215/2024

Data/Hora de origem:
23/07/2024 12:11:08

Local (Origem):
SEMG - COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO

Local (Destino):
SEMG - Coordenação de Material e Patrimônio

Resp. (Recebimento)

SEMG - COORDENAÇÃO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

VITÓRIA DA CONQUISTA

07/11/24
as 15:03



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
www.pmvc.ba.gov.br
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



Protocolo GEP: 44215/2024

C.I. nº 277/2024 - SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista, 31 de outubro de 2024.

À Senhora,
Liliane Brito do Prado,
Agente de Contratação.

Assunto: Resposta ao Parecer da PGM

Prezada,

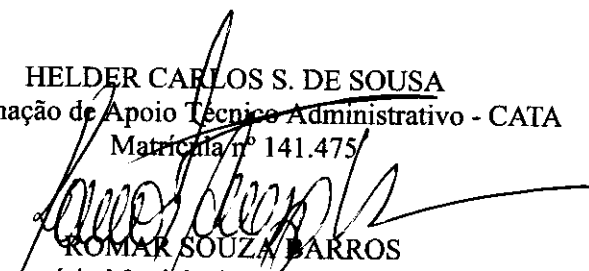
Em conformidade com o Parecer exarado pela PGM referente ao processo de Locação de Imóvel no Iguá, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá, apresentamos novo Termo de Referência com as devidas alterações. Destaca-se a modificação da nomenclatura do locador de 'proprietário' para 'possuidor', considerando a Escritura Pública de Posse.

Informa ainda, a justificativa da ausência da inscrição do contratado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF. Considera-se que o art. 3º do Decreto 22.437/2023, dispõe que a "habilitação de fornecedores em licitação, dispensa, inexigibilidade e nos contratos administrativos pertinentes à aquisição de bens e serviços, inclusive de obras e publicidade, e a alienação e locação **poderá** ser comprovada por meio de prévia e regular inscrição cadastral no SICAF, a ser realizada na forma eletrônica". Justifica-se a ausência cadastral no referido sistema por se tratar de pessoa física e com a juntada da documentação válida. Esta informação também foi acrescida ao Termo de Referência.

Em anexo, segue o Acordo de Cooperação Técnica para a Instalação de Agência Comunitária e o Plano de Trabalho da Agência do Iguá.

Atenciosamente,

HELDER CARLOS S. DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA
Matrícula nº 141.475


ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula nº 305.995



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação fundamenta-se no art. 51 c/c 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as contratações das locações de imóveis. A licitação desta contratação é inexigível por ser inviável a competição em razão da “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

2. DO OBJETO

Contratação de aluguel do imóvel localizado na Vila do Iguá com FÉLIX JOSÉ DA SILVA, pessoa física, maior, brasileiro, casado, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 0788223003 SSP BA e CPF nº 014.847.585-01, residente e domiciliado na Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, com a finalidade de instalação da Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá, de acordo com as especificações apresentadas a seguir:

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O objeto da contratação tem a natureza de locação de imóveis. O contrato terá vigência pelo período de 12 meses, podendo ser prorrogado na forma dos art. 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

4. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica devido à necessidade dos serviços postais no Distrito de Iguá. Esta é uma comunidade em crescimento que enfrenta desafios significativos relacionados à acessibilidade e ao fornecimento de serviços essenciais. A implantação de uma Agência Comunitária dos Correios nesta localidade visa atender às necessidades de comunicação e logística da população local, promovendo inclusão social e desenvolvimento econômico.

Atualmente, os moradores do Distrito de Iguá precisam se deslocar até a sede de Vitória da Conquista para acessar serviços postais, o que demanda tempo e recursos financeiros. A agência local proporcionará maior comodidade, permitindo que a população acesse serviços como envio e recebimento de correspondências e encomendas sem a necessidade de longos deslocamentos.



Com a presença de uma agência dos Correios, comerciantes e empreendedores locais terão melhores condições para operar seus negócios, facilitando o envio e recebimento de mercadorias. Isso pode estimular o crescimento econômico local, gerando mais empregos e oportunidades de negócios.

Destaca-se que a implantação da agência pode fortalecer a infraestrutura do distrito, atraindo investimentos e promovendo melhorias na qualidade de vida da população. Serviços eficientes de comunicação e logística são essenciais para o desenvolvimento rural sustentável. A implantação de uma agência dos Correios contribuirá para a integração do distrito ao dinamismo econômico da região.

Ainda, a instalação da agência contribui para a redução das desigualdades regionais, proporcionando à comunidade de Iguá acesso aos mesmos serviços disponíveis nas áreas urbanas de Vitória da Conquista. Facilitar o acesso a serviços postais e logísticos melhora a qualidade de vida dos moradores, permitindo que eles mantenham contato com familiares e amigos, recebam compras online e utilizem serviços bancários postais.

Portanto, a implantação de uma Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá é uma iniciativa que trará inúmeros benefícios para a comunidade local, promovendo inclusão social, desenvolvimento econômico e melhoria da qualidade de vida. A acessibilidade a serviços postais e logísticos é fundamental para o progresso da região e para a integração de Iguá ao contexto urbano e econômico de Vitória da Conquista.

Destarte, justifica-se plenamente a criação desta agência, visando atender às necessidades e potencialidades do distrito, de acordo com Termo de Referência e Memorial Descritivo.

5. DO LOCADOR E A JUSTIFICATIVA

O locador é possuidor de um imóvel rural situado Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Vitória da Conquista- BA;

Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda para implementação da Agência dos Correios.

O imóvel é composto por uma edificação de pavimento único situado no distrito de Iguá composto por recepção e banheiro, perfazendo uma área de 50,00 m² medido de forma expedita, conforme laudo.

Além disso, o imóvel está localizado ao lado do posto de saúde do povoado, o que oferece vantagens significativas. A proximidade com o posto de saúde garante



facilidade de acesso aos serviços de saúde para funcionários e clientes da Agência dos Correios, aumentando a conveniência e segurança para todos. Esta localização estratégica também pode atrair mais pessoas para a agência, beneficiando as operações dos Correios e a comunidade local. A presença do posto de saúde como vizinho imediato reforça a acessibilidade e a visibilidade do imóvel, tornando-o um ponto de referência importante na região.

Em conformidade com o art. 3º do Decreto 22.437/2023 a “habilitação de fornecedores em licitação, dispensa, inexigibilidade e nos contratos administrativos pertinentes à aquisição de bens e serviços, inclusive de obras e publicidade, e a alienação e locação **poderá** ser comprovada por meio de prévia e regular inscrição cadastral no SICAF, a ser realizada na forma eletrônica”. Justifica-se a ausência cadastral no referido sistema por se tratar de pessoa física e com a juntada da documentação válida.

Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

6. DO VALOR

O valor fixado em R\$600,00 (seiscentos reais) mensais equivalentes a locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular totalizando o montante do contrato o valor de R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

tem	Descrição	Área	Valor	Valor
		Total (M²)	Mensal (R\$)	Total (R\$)
	Locação de imóvel rural situado Vila do Iguá, município de Vitória da Conquista- BA	50,00 m²	600,0 0	7.200, 00

Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestando a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.



7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente inexigibilidade de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade:	2010
Elemento:	3.3.90.36.00
Subelemento:	33903601000
Fonte de Recurso:	500; 501

8. VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;

9. DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADO

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

- I- a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- II- a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV - a regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- V - o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

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



10. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

10.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

10.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.



11. BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

12. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário Municipal de Gestão e Inovação na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.

A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de



habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.

O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento a favor do contratado será efetuado até o dia 10 (dez) de todo mês.

Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débitos relativas ao FGTS, à previdência, ao trabalho, situação fiscal tributária federal, certidão negativa de tributos estaduais e municipais, certidão consolidada do TCU, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.

Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal(is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

Se houver atraso após o prazo previsto, as faturas serão pagas acrescidas de juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, aplicados pro rata die da data do vencimento até o efetivo pagamento, desde que solicitado pela Empresa.

O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.

A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

O pagamento será feito por meio de ordem bancária em conta a ser indicada pelo contratado cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento, e nos termos da lei, referente aos serviços prestados, os valores relativos aos tributos e contribuições sociais.

O CPF contido na nota fiscal/fatura emitida pela Contratado deverá ser o mesmo que estiver registrado no contrato celebrado ou instrumento equivalente.



14. DA FORMA E O PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir desta data o período locatício.

15. REAJUSTE

15.1 Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

15.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do contratado, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE ou outro índice que venha a substituí-lo exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

15.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

15.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o CONTRATADO obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

15.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

15.6 Caso o índice estabelecido para reajuste venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

15.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

15.8 O reajuste será realizado por apostilamento.



16 DA CONTRATAÇÃO

16.1 A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato Administrativo, a ser assinado com a LOCADORA, conforme Minuta de Contrato a ser fornecida.

16.2 Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela LOCADORA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços.

16.3 Também não se realizará a prorrogação contratual quando a LOCADORA tiver sido declarada inidônea ou suspensa no âmbito da União ou do próprio LOCATÁRIO, enquanto perdurarem os efeitos.

17. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

17.1 O fiscal titular do contrato será o Sr. Helder Carlos da Silva de Sousa, Matrícula nº 141475, e a suplente, a Sra. Adriana Lacerda dos Santos, Matrícula nº 010687, ambos servidores da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

17.2 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

18. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A. Comete infração administrativa nos termos do art. 155, Lei nº 14.133, de 2021, a Contratado que:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;



- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

B. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar ao CONTRATADO as seguintes sanções:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- II. impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública pelo prazo de até cinco anos;
- III. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratado ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

C. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

- I. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

D. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.



E. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

I. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

F. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do contratado, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

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

H. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

I. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

J. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

L. Na contagem dos prazos para defesa prévia, recurso e pedido de reconsideração, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

M. Os prazos deverão se iniciar e vencer em dias de expediente da Administração contratante.



N. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

19. RESCISÃO

19.1 - À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se o CONTRATADO não executar total ou parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências contratuais e as previstas em Lei.

19.2 - Constituem motivos para rescisão do contrato:

19.2.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações, projetos, normas técnicas ou prazos estipulados;

19.2.2. O atraso injustificado em iniciar o serviço;

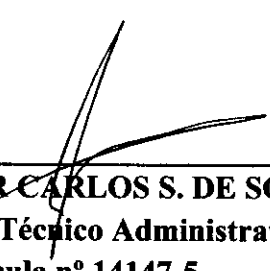
19.2.3. A cessão ou transferência do serviço Contratado, total ou parcialmente, não admitido no Contrato e sem prévia autorização da CONTRATANTE;

19.2.4. A reincidência nas multas previstas no presente Projeto;

19.2.5. A decretação de falência ou concordata decretada, ainda que preventiva;

19.2.6. O desatendimento das determinações regulares da fiscalização designada pela CONTRATANTE para acompanhar a execução do serviço objeto do presente Contrato.

Vitória da Conquista/BA, 06 de novembro de 2024.

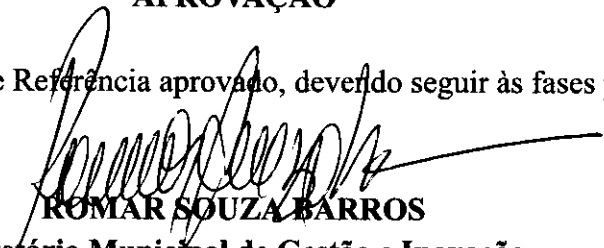


HELDER CARLOS S. DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA
Matrícula nº 14147-5



APROVAÇÃO

Fica o presente Termo de Referência aprovado, devendo seguir às fases posteriores.


ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula nº 305995

Vitória da Conquista - BA, 29 de outubro de 2024.

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA INSTALAÇÃO DE AGÊNCIA COMUNITÁRIA

(DOCUMENTO SEI Nº 50488024/2024)

A **EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS**, Empresa Pública Federal, vinculada ao Ministério Supervisor, criada pelo Decreto - Lei Nº 509, de 20 de março de 1969, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 34.028.316/0001-03, com sede em Brasília/DF, situada no Setor Bancário Norte (SBN), Quadra 1, Conjunto 03, Bloco "A", doravante denominada simplesmente Correios, representada, neste ato, por sua Superintendente Estadual, Sra. Evelyn Negrão de Santana Silveira, Carteira de Identidade n.º 101194587 SSP/BA, CPF n.º 033.405.495-83, e a Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.239.578/0001-00, com sede na cidade Vitória da Conquista/BA, situada à Praça Joaquim Correia, nº 55, CEP 45020-720, doravante denominada simplesmente de **ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA**, neste ato representada por sua Prefeita, Sra. Ana Sheila Lemos Andrade, Carteira de Identidade n.º 0492696748, expedida por SSP/BA, CPF n.º 603.607.715-72.

RESOLVEM acordar, por força do presente instrumento, com fulcro na Lei n.º 14.133/2021, na Portaria n.º 2.729/2021, de 28 de maio de 2021, do Ministério Supervisor, e tendo ainda como referência legislativa, no que couber, o Decreto n.º 11.531/2023 e a Portaria Interministerial nº 424, de 30 de dezembro de 2016, o presente **ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA** para a Agência de Correios Comunitária, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SUAS CARACTERÍSTICAS

1.1 Pelo presente instrumento de Acordo de Cooperação Técnica e na melhor forma de direito, os Correios e o **ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA** acordam em conjugar esforços, no intuito de proporcionar **ATENDIMENTO DE SERVIÇOS POSTAIS** à população da localidade de **Iguá**, por meio de Agência de Correios Comunitária (doravante denominada simplesmente AGC), mediante prestação de serviços e a comercialização de produtos, na forma que lhe forem autorizados, conforme descrição constante do Plano de Trabalho, parte integrante do presente Instrumento, de acordo com as orientações que lhe forem fornecidas e sob a supervisão dos Correios.

1.2 Além das atividades de comercialização de produtos e da prestação de serviços dos Correios, na forma autorizada pelos Correios, O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA poderá executar outras atividades e prestar serviços afins e não concorrentes com a atividade postal, previamente autorizadas pelos Correios e indicadas no Plano de Trabalho.



2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES E DA PARTICIPAÇÃO DOS CORREIOS

2.1 Ministar treinamento inicial de qualificação para operação da unidade, inclusive, por ocasião da implantação de novos serviços ou introdução de novos procedimentos, bem como promover cursos de reciclagem quando houver rotatividade de seus servidores, empregados ou prepostos.

2.2 Os Correios fornecerão à ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA os insumos/materiais de consumo personalizados com as marcas e patentes registradas ou licenciadas em nome dos Correios que serão utilizadas, exclusivamente, na prestação de serviços, no tratamento dos objetos ou expedição da carga postal, enquanto esse for o padrão adotado pelos Correios.

2.3 Não serão fornecidos pelos Correios os insumos/materiais de consumo que podem ser adquiridos diretamente de qualquer fornecedor ou de fornecedor homologado, a exemplo de materiais de escritório, administrativos ou de apoio a operação.

2.4 Cumprir e fazer cumprir as disposições regulamentares do serviço, as cláusulas do Acordo de Cooperação e as normas legais, supervisionando, periodicamente, os aspectos operacionais e comerciais do ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA.

2.5 Regular o serviço e fiscalizar permanentemente a sua prestação.

2.6 Intervir na prestação dos serviços, nos casos e nas condições que contrariem os dispositivos previstos em lei, regulamento ou neste instrumento.

2.7 Zelar pela boa qualidade do serviço, receber, apurar e solucionar queixas e reclamações dos usuários, que serão cientificados das providências tomadas nos prazos previstos nos regulamentos internos dos serviços e na legislação vigente.

2.8 Transportar malas/objetos destinados à distribuição domiciliária ou entrega interna à unidade de atendimento, ou disponibilizar por meio da Agência Vinculadora na inexistência de linha regular.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES E DA PARTICIPAÇÃO DO ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA

3.1 Iniciar a prestação dos serviços objeto deste Acordo de Cooperação Técnica, imediatamente após a autorização formal dos Correios e conclusão das atividades de implantação da unidade.

3.2 Cumprir as instruções e as normas dos Correios, podendo, inclusive, ser autorizada a venda de produtos quando solicitado e formalmente autorizado pelos Correios.

3.3 Obter, junto aos Correios, quando houver viabilidade, os insumos/materiais de consumo necessários para a operação da Unidade, requisitando-os sempre que preciso à agência vinculadora, de forma a manter sempre um estoque suficiente à prestação dos serviços.

3.4 Obter junto aos Correios os materiais exclusivos e adquirir de terceiros, desde

que autorizada, outros materiais necessários confeccionados segundo especificações técnicas e orientações fornecidas pelos Correios.



3.5 Prestar todos os SERVIÇOS autorizados pelos Correios, garantindo que todos os objetos postados e/ou recebidos na AGC sejam encaminhados aos Correios, conforme estabelecido no Plano de Trabalho, parte integrante deste Acordo de Cooperação Técnica.

3.6 Solicitar formalmente a autorização dos Correios para a inclusão de novos produtos e serviços não constantes das atividades autorizadas no Plano de Trabalho, parte integrante do presente Acordo de Cooperação Técnica, responsabilizando-se por sua implementação quando necessário.

3.7 Providenciar a instalação, a manutenção e a operação de todos os equipamentos necessários à AGC, conforme instruções fornecidas pelos Correios e nos prazos acordados.

3.8 Cobrar, pela prestação dos SERVIÇOS autorizados, estritamente, os valores constantes de Tarifas e Tabelas fornecidas pelos Correios.

3.9 Não delegar a terceiros a prestação dos serviços que são objeto do presente Acordo de Cooperação Técnica, seja por meio da contratação ou subdelegação das operações da AGC a empresa pública ou privada.

3.10 As Agências de Correios Comunitárias deverão ter horários de funcionamento compatíveis com os do estabelecimento responsável pela sua operacionalização. Caso a Agência de Correios Comunitária opere em área exclusiva, os horários de atendimento a serem adotados deverão obedecer aos mesmos critérios estabelecidos para as Agências de Correios, conforme definido em norma interna dos Correios.

3.11 Agência de Correios Comunitária poderá permanecer fechada durante o tempo necessário à execução da atividade de distribuição domiciliária, desde que assegurado o horário mínimo de atendimento estabelecido no Plano de Trabalho, devendo o seu horário de funcionamento ser afixado em local visível ao público por meio de cartaz informativo.

3.12 A AGC poderá disponibilizar os objetos para retirada pelo cliente na unidade, desde que observada a modalidade de entrega definida no Plano de Trabalho.

3.13 Efetuar o registro do servidor, empregado ou preposto e manter em dia os pagamentos correspondentes a todas as obrigações civis, fiscais, trabalhistas e previdenciárias, apresentando periodicamente, conforme solicitação dos Correios, informações cadastrais e/ou certidões negativas que comprovem a regularidade jurídica, previdenciária, trabalhista, fiscal e tributária DO ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA.

3.14 Na hipótese de contratação de pessoa física com a finalidade de desempenhar o serviço, objeto de operação da AGC, O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá comunicar aos Correios e apresentar o comprovante da designação dos profissionais envolvidos.

3.15 Os profissionais designados para execução das atividades da AGC não têm, com os Correios, subordinação hierárquica, vinculação de emprego, representação, mandato ou congênere.

3.16 Providenciar para que participem do treinamento todos aqueles que irão trabalhar na AGC, os quais deverão possuir idade mínima de 18 anos e escolaridade de ensino fundamental (mínimo de 5º ano, antiga 4ª série primária). Na falta de documentação comprobatória quanto à escolaridade, suprirá tal exigência, declaração assinada e datada, realizada pelo profissional designado pelo ÓRGÃO OU

ENTIDADE PÚBLICA, e no qual confirme que possui dito requisito.

3.17 Custear as despesas de manutenção (passagens, hospedagem, alimentação e outras) decorrentes de qualquer tipo de treinamento dos operadores da AGC.

3.18 Responsabilizar-se pelas obrigações fiscais, civis, trabalhistas e previdenciárias do profissional designado pelo ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA para realizar as atividades correlacionadas ao Plano de Trabalho.

3.19 Manter a Agência comunitária operando exclusivamente no endereço autorizado, sendo vedada sua alteração, sem o prévio conhecimento dos Correios.

3.20 Assegurar a inviolabilidade e o sigilo das correspondências sob sua guarda, em conformidade com a Constituição Federal e a Lei Postal 6.538 /1978.

3.21 Fornecer aos Correios as informações por ele solicitadas a respeito da operação da unidade.

3.22 Manter sob sua guarda os bens materiais, produtos e equipamentos, de propriedade dos Correios, porventura cedidos e relacionados no Termo de Permissão de Uso, durante a vigência do presente Acordo de Cooperação Técnica, e zelar pela integridade dos objetos que lhe forem confiados pelos usuários.

3.23 Responsabilizar-se por danos causados aos Correios e ou terceiros, por culpa ou dolo decorrente de ato praticado por seu servidor, empregado ou preposto.

3.24 Indenizar aos Correios de acordo com as normas que regem os SERVIÇOS, nos valores correspondentes, em decorrência de danos, extravios, furtos, espoliação de objetos, causados por inobservância das normas, culpa ou dolo por parte ou servidor, empregado ou preposto sob sua responsabilidade. Os casos fortuitos e de força maior não excluem a responsabilidade do ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, podendo os Correios, motivadamente, assumir os prejuízos advindos desses eventos.

3.25 Registrar ocorrência à autoridade competente nos casos de roubo ou extravio de objetos postais sob sua guarda e responsabilidade, comunicando o fato aos Correios no prazo máximo de 24 horas.

3.26 Autorizar os Correios a realizar inspeção e inventário, em qualquer situação de impedimento à continuidade do Acordo, ficando obrigada a devolver imediatamente, sob pena de indenização, caso não o faça, todos os materiais e equipamentos recebidos para a consecução do Acordo.

3.27 Manter registros que permitam aos Correios comprovar os serviços prestados ou colocados à disposição do Acordo, as aquisições dos produtos comercializados e outros elementos que permitam a avaliação dos resultados obtidos pela unidade.

3.28 Permitir a fiscalização dos Correios, com relação aos SERVIÇOS executados pela AGC, sob sua responsabilidade, autorizando que empregados e prepostos dos Correios que procedam a supervisões e inspeções periódicas na AGC.

3.29 Prestar contas aos Correios, conforme disposto na Cláusula Quarta e no Plano de Trabalho, parte integrante do presente Acordo de Cooperação Técnica.

3.30 Observar e manter os padrões de qualidade no atendimento à população, na comercialização dos produtos e prestação dos serviços, conforme estabelecido pela legislação aplicável e pelos Correios.

3.31 Comunicar por escrito aos Correios, assim que tiver conhecimento, do uso indevido por terceiros das marcas e denominações, objeto deste Acordo de Cooperação Técnica.

3.32 Utilizar, durante a vigência deste Acordo de Cooperação Técnica, somente o

material promocional e de propaganda desenvolvido pelos Correios, não permitindo que se façam cópias deste material ou de qualquer informação da Empresa.

3.33 Comprometer-se, por si, seus servidores, empregados ou prepostos, a manter a mais estreita confidencialidade em relação ao conteúdo das normas ou de quaisquer outras informações que vier a receber dos Correios.

3.34 Preservar a integridade física dos objetos e proceder, quando devidamente autorizada pelos Correios, a distribuição postal de correspondências nas instalações da AGC, em domicílio e/ou Caixas Postais Comunitárias, de acordo com a frequência e os horários estabelecidos no Plano de Trabalho, ou outra forma de entrega externa a ser implantada pelos Correios.

3.35 Garantir o horário de atendimento presencial acordado no Plano de Trabalho, ainda que necessário o fechamento da agência para a execução da atividade de distribuição domiciliária.

3.36 Prestar os serviços descritos no Plano de Trabalho.



4. CLÁUSULA QUARTA - DA COMERCIALIZAÇÃO DE PRODUTOS E ACERTO DE CONTAS

4.1 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá solicitar aos Correios os produtos necessários à comercialização pela unidade, de acordo com a periodicidade e antecedência necessárias, para garantir o estoque compatível com a sua operacionalização.

4.2 Os produtos autorizados para comercialização na AGC serão adquiridos mediante pagamento à vista ou faturamento no contrato de prestação de serviços e venda de produtos postais de n.º 9912518863, celebrados entre os Correios e o ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA.

4.3 Para os produtos em consignação descritos no Plano de Trabalho, o acerto será mensal no primeiro dia útil subsequente ao encerramento do mês relativo à sua comercialização e se dará por meio da apresentação do Demonstrativo de Arrecadação da AGC, comprovação do repasse desta arrecadação aos Correios e comprovantes da prestação de serviços, se houver.

4.4 No momento da entrega dos produtos à ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA haverá a emissão de um comprovante pelos Correios, o qual discriminará os produtos adquiridos e seus respectivos valores em reais sem descontos.

4.5 Os produtos autorizados para comercialização constarão do Plano de Trabalho e poderão estar limitados a um valor máximo estabelecido pelos Correios.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 O presente Acordo de Cooperação Técnica tem prazo de vigência de 05 (cinco) anos, iniciando em **15/07/2024**, terminando em **15/07/2029**.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA INSTALAÇÃO DA AGC

6.1 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA instalará a unidade de atendimento em estabelecimento aprovado pelos Correios e prestará os SERVIÇOS exclusivamente neste estabelecimento.

6.2 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá apresentar no Processo de Habilitação, uma declaração formal que contenha informações do imóvel, sua propriedade, localização ou cessão, área construída, endereço e a finalidade a que se destina (instalação da AGC), devendo ser anexados os Documentos que atestem a

Propriedade do Imóvel, o Contrato de Locação ou Termo de Cessão de Uso para a instalação de AGC, ou ainda, documento equivalente que comprove a existência de vínculo jurídico com O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, sob sua inteira responsabilidade.

6.3 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá efetuar, às suas expensas, a instalação da AGC, devendo seguir as recomendações da área gestora do Acordo nos Correios quanto à organização interna e identificação externa da agência no momento prévio a sua instalação, assim como, nas ocasiões de visitas dos supervisores dos Correios.

6.4 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá observar a legislação pertinente nas instalações da unidade, sobretudo quanto à acessibilidade, ergonomia, segurança e saúde no trabalho.

6.5 Os equipamentos, utensílios e mobiliários que vierem a ser adotados pelo ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, deverão atender, preferencialmente, as especificações técnicas indicadas pelos Correios.

6.6 Os Correios fornecerão equipamentos intrínsecos à atividade postal, na forma relacionada no Termo de Cessão de Uso, que será anexado ao Plano de Trabalho.



7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PLANO DE TRABALHO

7.1 O Plano de Trabalho é parte integrante do presente Acordo de Cooperação Técnica, independentemente de transcrição, atendendo, no que couber, os requisitos exigidos pela Lei nº 13.303/2016.

7.2 A operação dos serviços e a venda dos produtos inseridos no Plano de Trabalho deste Acordo de Cooperação Técnica serão realizadas na forma e condições definidas pelos Correios.

7.3 A inclusão e exclusão dos produtos e serviços do Plano de Trabalho ocorrerá por apostilamento, após análise dos Correios, considerando as características da localidade e a legislação aplicável.

7.4 A alteração dos dispositivos do Acordo de Cooperação Técnica serão formalizadas mediante a celebração de Termo Aditivo.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA INEXISTÊNCIA DO REPASSE FINANCEIRO E DOS BENS

8.1 A execução do presente Acordo de Cooperação Técnica não implica em transferência de recursos financeiros entre as partes.

8.2 Não há previsão de despesas orçamentárias para este instrumento de Acordo de Cooperação Técnica.

8.3 Os bens, equipamentos, utensílios e mobiliários, que sejam adquiridos pelos Correios e colocados à disposição do ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA por meio de Cessão de Uso, constam do Termo de Cessão de Uso, anexo ao Plano de Trabalho.

8.4 Obrigatoriamente, quando da extinção do Acordo de Cooperação Técnica, os bens, equipamentos, utensílios e mobiliários disponibilizados pelos Correios deverão ser revertidos ao patrimônio dos Correios, e constarão de Termo de Restituição de Bens Móveis.

8.5 A Cessão de Uso constitui ato unilateral, discricionário e precário, sempre revogável e modificável unilateralmente pelos Correios, não gerando, em hipótese nenhuma, direito a indenizações ou qualquer outro ônus oponível.

9. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 Constitui motivo para rescisão do Acordo o descumprimento de quaisquer cláusulas pactuadas.

9.2 O presente Acordo de Cooperação Técnica poderá ser rescindido, por qualquer das partes, mediante prévio aviso, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem compor perdas e danos, direitos e indenizações para qualquer das partes, ressalvando o direito de acerto de contas e recebimentos devidos.

9.3 Os Correios poderão considerar rescindido o presente Acordo de Cooperação Técnica, de imediato, independente de notificação ou interpelação, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos pelo ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA:

- a) Executar atividades consideradas concorrenciais por meio da AGC, sem prévia autorização, por escrito dos Correios.
- b) Divulgar junto à imprensa, qualquer assunto relativo aos SERVIÇOS, sem que haja prévia autorização, por escrito, dos Correios ou de informações a que venha a ter acesso em prol do Acordo.
- c) Conceder descontos, a terceiros, quando da prestação dos SERVIÇOS, sem que haja prévia autorização, por escrito, dos Correios.
- d) Sonegar, dificultar, subfaturar ou omitir informações aos Correios, que afetem o regular acerto de contas estabelecido no Plano de Trabalho.
- e) Descumprir quaisquer obrigações de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária.
- f) Não manter os padrões de qualidade e atendimento à população estabelecidos pelos Correios, na execução do objeto do Acordo de Cooperação Técnica.
- g) Não apresentar os comprovantes do atendimento, e quando for o caso, os relatórios de execução físico-financeira e da prestação de contas, nos prazos estabelecidos.
- h) De alguma forma infringir o estabelecido no item 3.34 deste Acordo de Cooperação Técnica.
- i) Não proceder a instalação da unidade, em um prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos,

9.4 No término ou na rescisão deste Acordo de Cooperação Técnica, por qualquer motivo que seja, O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá devolver aos Correios todos e quaisquer documentos e publicações que lhe tiverem sido entregues, em decorrência do presente Acordo, bem como deixará, imediatamente, de fazer uso das marcas e de usar quaisquer meios que a relacionem aos Correios, em especial da placa/luminoso, que identifica a AGC.

9.5 No término ou na rescisão do presente Acordo de Cooperação Técnica, todos os pagamentos devidos pelo ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA aos Correios, bem como aqueles decorrentes da aquisição de produtos para a operação da unidade, ressarcimentos e/ou indenizações a terceiros, ficarão com seus vencimentos automaticamente antecipados para a data de encerramento do Acordo.

9.6 Para viabilizar eventuais acertos financeiros devidos à AGC em prol da execução do objeto do Acordo de Cooperação Técnica, O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá emitir o Relatório de Prestação de Serviços, referente ao período final de

vigência, bem como de outro(s) mês(es) que estejam em situação de pendência.

9.7 Fica resguardado o direito dos Correios de realizar a cobrança futura quaisquer débitos, originados da execução operacional do Acordo de Cooperação Técnica e demais valores agregados em razão deste, que venham a ser identificados e apurados após o encerramento da prestação dos serviços postais.

9.8 Fica resguardado o direito do ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA de receber créditos da ECT, originados da execução operacional do Acordo de Cooperação Técnica e demais valores agregados em razão destes, que venham a ser identificados e apurados após o encerramento da prestação dos serviços postais.

9.9 A rescisão do presente Acordo de Cooperação Técnica não afasta ou extingue a responsabilidade administrativa, civil e/ou penal do ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, nos termos da legislação vigente, originados em prol da operacionalização da AGC, bem como, a obrigação dos Correios de informar o resultado da apuração às autoridades competentes.

9.10 O presente Acordo poderá ser denunciado ou rescindido a qualquer tempo, imputando-se as responsabilidades das obrigações decorrentes do prazo em que tenham vigido e creditando-se igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período, conforme descrito nesta Cláusula Nona.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO FUNDAMENTO LEGAL

10.1 O presente Acordo de Cooperação Técnica fundamenta-se, no que couber, na Lei nº 13.303/2016, na Instrução Normativa n.º 01 da SSP/MC, de 14 de dezembro de 2000 e na Portaria Interministerial nº 2.729 de 28 de maio de 2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 Os Correios exercerão a normatização de todas as atividades inerentes ao Serviço Postal, bem como o controle e a fiscalização destes nos termos do que estiver estabelecido neste instrumento, na legislação vigente e em suas normas internas.

11.2 Os Correios poderão assumir a execução dos serviços autorizados, por seus próprios meios, no caso de paralisação ou de fato relevante que venha a ocorrer, de modo a evitar a descontinuidade do serviço.

11.3 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA será a única responsável, em todos os aspectos, pela admissão, demissão, controle e orientação de seus servidores, empregados ou prepostos.

11.4 Nem O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, nem seus servidores, empregados ou prepostos, estão autorizados a representar os Correios.

11.5 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA se obriga a indenizar, defender e isentar os Correios de qualquer responsabilidade em relação a ações, danos, custos e despesas de qualquer natureza, inclusive honorários advocatícios, provenientes de quaisquer reclamações trabalhistas de seus servidores, empregados ou prepostos.

11.6 O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA deverá ressarcir os Correios todas as despesas, atualizadas monetariamente, que vier a suportar, decorrentes de penalidades impostas, judicial ou administrativamente, por infrações às leis penais e civis ou a normas e regulamentos baixados pelas autoridades competentes, advindas de ações ou omissões de seus servidores, empregados ou prepostos.

11.7 A eventual aceitação, por parte dos Correios, da inexecução pelo ÓRGÃO OU

ENTIDADE PÚBLICA de quaisquer cláusulas ou condições deste Acordo, a qualquer tempo, não importará em novação, permanecendo íntegras todas as demais cláusulas e condições.



11.8 Qualquer notificação entre as partes deverá ser feita por escrito.

11.9 O presente Acordo de Cooperação Técnica não poderá ser alterado, salvo mediante documento devidamente assinado por ambas as partes.

11.10 No que se refere à alteração do conteúdo do Plano de Trabalho, será observado o contido na Cláusula Sétima deste Acordo de Cooperação Técnica.

11.11 Os Correios autorizam o ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, neste ato, a utilizar marcas e logotipos de sua propriedade, bem como as que vierem a ser criadas pelos Correios (doravante denominadas simplesmente "MARCAS"), exclusivamente na AGC, durante o período de vigência do presente Acordo.

11.12 Os Correios autorizam O ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA a utilizar as técnicas para prestação dos SERVIÇOS e operação da AGC, fornecendo treinamento e supervisão à ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, bem como prestando-lhe assessoria, conforme previsto neste Acordo.

11.13 Na hipótese de não pagamento de quaisquer quantias devidas aos Correios, decorrente de contrato de prestação de serviços e venda de produtos postais, celebrado entre os Correios e o ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, as sanções a serem aplicadas são as decorrentes daquele Contrato, com responsabilidade do órgão signatário do mesmo.

11.14 Fica eleito o Foro da Justiça Federal da cidade de Salvador, do Estado da Bahia, para dirimir as questões deste Acordo porventura surgidas em decorrência de sua execução e que não puderem ser decididas pela via administrativa, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.15 E, por estarem justas e acertadas, firmam as partes este Instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Salvador/BA, na data da assinatura eletrônica.

Pelos CORREIOS:

(assinado eletronicamente)
Evelyn Negrão de Santana Silveira
CPF: 033.405.495-83
SUPERINTENDENTE ESTADUAL/BA

(assinado eletronicamente)
José Nunes da Cruz
CPF: 956.976.595-04
GERENTE REGIONAL DE ATENDIMENTO/BA

Pelo ÓRGÃO ou ENTIDADE PÚBLICA:

(assinado eletronicamente)
Ana Sheila Lemos Andrade
CPF: 603.607.715-72
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA
CONQUISTA/BA

TESTEMUNHAS

(assinado eletronicamente)
Rodrigo Silva de Almeida
CPF: 805.967.115-49

(assinado eletronicamente)
Lorena Tavares Lacerda
CPF: 286.205.935-87



Documento pré-chancelado pela Nota Jurídica GJCE-DEJUR nº 28849106/2022.
Cláusulas padronizadas. Em caso de alteração de seu conteúdo, necessário obter nova chancela jurídica.

Referência: Processo nº
53151.011329/2024-14

SEI nº 50488024



Documento assinado eletronicamente por **Jose Nunes da Cruz, Gerente**, em 05/07/2024, às 15:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Bomfim de Souza Silva, Coordenador Reg de Operacoes - G2**, em 08/07/2024, às 15:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Evelyn Negrao de Santana Silveira, Diretor Regional**, em 09/07/2024, às 09:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANA SHEILA LEMOS ANDRADE, Usuário Externo**, em 10/07/2024, às 16:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Lorena Tavares Lacerda, Chefe de Secao**, em 11/07/2024, às 10:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **50488024** e o código CRC **2798155E**.

PLANO DE TRABALHO DA AGÊNCIA COMUNITÁRIA POR ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA.

1. OBJETO: Acordo de Cooperação Técnica entre os Correios e a Prefeitura do Município de Vitória da Conquista para Operação da Agência de Correios Comunitária.

1.1 DADOS DA AGC:

AGC	Iguá	
DATA DE CRIAÇÃO	05/07/2024	
ENDEREÇO	Rua Campos Meira, 96 - Distrito de Iguá - Vitória da Conquista/BA	
LOCALIDADE (marcar com um "X")	☐	Sede de Município
	☒	Distrito de Iguá
	☐	Povoado [nome], localizado no Distrito/Vila de [nome].

1.2 DADOS DA UNIDADE VINCULADORA DA AGC:

NOME	AC Vitória da Conquista
CÓDIGO ERP/MC-MCU	00002688
ENDEREÇO	Praça Joaquim Correia, nº 41, Centro, Vitória da Conquista/BA
REGIÃO DE ATENDIMENTO E VENDAS	REATE 04
GERÊNCIA REGIONAL DE [ATENDIMENTO] / [OPERAÇÕES]	GERAT/BA

2. METAS A SEREM ATINGIDAS:

Prestar os Serviços Postais, vender produtos e executar as atividades descritas no item 3 deste Plano de Trabalho, de acordo com o estabelecido neste Acordo de Cooperação Técnica.

3. ETAPAS DE EXECUÇÃO / PLANO DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS FINANCEIROS:



3.1 REGIME DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

EFETIVO MÍNIMO PREVISTO	01 funcionário	
HORÁRIO DE ATENDIMENTO PREVISTO	Segundas às sextas-feiras: das 08:00 às 12:00 e das 14:00 às 17:00.	
FREQUÊNCIA DE EXPEDIÇÃO DAS MALAS	03 vezes por semana.	
TRANSPORTADOR	Prefeitura de Vitória da Conquista/BA	
FREQUÊNCIA DA DISTRIBUIÇÃO	No mínimo, 02 vezes por semana	
MODALIDADE DA DISTRIBUIÇÃO POSTAL (MARCAR COM X)	X	Retirada na unidade
	X	Em domicílio
		Em Caixa Postal Comunitária
		Outra modalidade de entrega externa: _____
MODALIDADE DA ATENDIMENTO (MARCAR COM X)	X	Integral
		Parcial (mínimo 4 horas)

3.2 RECURSOS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Para que as Agências de Correios Comunitárias - AGC iniciem suas atividades e realizem a comercialização dos produtos e serviços, o Órgão Regional de Gestão do Atendimento deverá certificar-se de que a AGC dispõe dos recursos materiais necessários à sua operacionalização, conforme previsto no normativo interno e orientações dos Correios, a saber:

Item	Fornecimento	
	Correios	Parceiro
Carimbo Datador	X	
Carimbo de Devolução de Correspondência	X	
Almofada para Carimbo Datador		X
Lençol de Carimbação (Referência Correios LC-001)		X

Gomeiro de Vidro (Referência Correios - GV-001)		X
Balança de precisão de 01gr a 6kg		X
Caixeta (Referência Correios CTA-006)	X	
Balança com capacidade de até 30 kg		X
Régua de 50 cm para medição de encomendas		X



3.3 PORTFÓLIO AUTORIZADO

GRUPO 1 - MIX BÁSICO:

a) PRODUTOS:

"X"	DESCRIÇÃO
X	Selos Regulares
---	Estampas Digitais

Obs.: Marcar com um "X", o(s) produto(s) autorizado(s) para a unidade.

I. O acerto de contas para os produtos constantes na alínea "a" do subitem 3.3 – PRODUTOS, será efetuado pagamento à vista na Agência Vinculadora ou faturamento, no contrato de prestação de serviços e venda de produtos postais de n.º 9912518863, celebrados entre os Correios e o ÓRGÃO ou ENTIDADE PÚBLICA.

II. São inerentes ao serviço de venda de produto a prestação dos seguintes serviços:

i. Postagem de objetos simples e/ou qualificados (registrados);

ii. Serviços Postais Adicionais: aviso de recebimento, registros e outros que possam ser franqueados por meio de selo ou outra modalidade de franqueamento autorizado pelos Correios;

iii. Outros serviços, desde que sejam pré-franqueados ou possam ser franqueados por meio de selos ou outra modalidade de franqueamento autorizado pelos Correios; e

iv. Retirada de objetos postais simples e/ou qualificados(registrados) na AGC pelo destinatário/ remetente ou representante autorizado.

b) SERVIÇOS:

"X"	DESCRIÇÃO
X	Carta e cartão postal, simples ou registrados, sem valor declarado
X	Impresso simples ou registrado, sem valor declarado;
X	Encomenda não urgente, sem valor declarado
---	Telegrama, onde houver infraestrutura de telecomunicações requerida à sua execução
	Outros

OBS.: Marcar com um "X", o(s) produto(s) autorizado(s) para a unidade. Os que não estiverem autorizados, devem ser assinalados com um "----".

I. Eventual acerto de contas relativo aos serviços constantes na alínea "b" do subitem 3.3 - PRODUTOS, quando houver, se dará mediante a apresentação do Relatório de Prestação de Serviços, nos dois últimos dias úteis do mês onde ocorreu a prestação do serviço.



GRUPO 2 - MIX COMPLEMENTAR:

a) PRODUTOS:

"X"	DESCRIÇÃO
X	Envelope Pré-Franqueado de 1º Porte
X	Caixa de Encomenda
---	Título de Capitalização (Telesena**) - Venda
	Outros

OBS.: Marcar com um "X", o(s) produto(s) autorizado(s) para a unidade. Os que não estiverem autorizados devem ser assinalados com um "----".

(**) - Produto fornecido mediante consignação.

I. Eventual acerto de contas para os produtos constantes do Mix Complementar será efetuado por meio de depósito bancário ou pagamento à vista, junto à Agência Vinculadora, diretamente ou por via postal, quando viável e autorizado pela gerência responsável pela gestão do atendimento na Superintendência Estadual.

II. Os produtos autorizados para comercialização na AGC poderão ser adquiridos de acordo com a viabilidade de comercialização pelo ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA, mediante pagamento à vista ou faturamento, por meio de cartão de postagem exclusivo para AGC, vinculado ao contrato de prestação de serviços e venda de produtos postais de n.º 9912518863, celebrados entre os Correios e o ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA.

III. Eventual acerto de contas relativo à venda de Título de Capitalização (Tele Sena), se dará no primeiro dia útil do mês subsequente ao da comercialização do produto, mediante a apresentação do Relatório de Prestação de Serviços.

b) SERVIÇOS:

"X"	DESCRIÇÃO
---	Encomenda Postal Nacional, mediante pagamento à vista: SEDEX e PAC.
---	Documento Prioritário / Exporta Fácil
---	Caixa Postal - assinatura/renovação com ou sem cessão do equipamento por parte dos Correios, incluindo o serviço de distribuição.

OBS.: Marcar com um "X", o(s) produto(s) autorizado(s) para a unidade. Os que não estiverem autorizados devem ser assinalados com um "----".

I. Caso o interessado queira constituir o bloco da caixa postal por conta própria, deverá seguir as especificações adotadas pelos Correios, conforme orientação da gerência regional de gestão do atendimento na Superintendência Estadual.



3.4 ATIVIDADES INCLUÍDAS NO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA:

ATIVIDADES PREVISTAS PARA EXECUÇÃO NA AGC
Recebimento/Expedição de malas.
Preparação de objetos para expedição.
Preparação dos objetos em serviços internos.
Arquivamento de documentos inerentes às atividades da Agência.
Manutenção da unidade em condições de organização e limpeza.
Devolução de malas vazias.
Transporte de mala entre a unidade e o local de onde a carga é recebida/expedida indicado pelos Correios, ou diretamente na Agência Vinculadora.
Recepção e tratamento de objetos previamente selados, cujos selos não tenham sido adquirido na AGC.
Dispor, quando houver viabilidade, dos produtos na agência.
Distribuição dos objetos em Caixa Postal Comunitária e/ ou Posta Restante.
Distribuição de objetos em domicílio, conforme a necessidade da localidade e viabilidade de execução.
Realizar a Entrega Interna de objetos encaminhados à Agência.

I. No primeiro dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, a Agência Vinculadora enviará atesto comprovando a execução de todas as atividades e serviços descritos no Plano de Aplicação dos recursos financeiros, bem como o efetivo pagamento pelo ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA dos valores devidos aos Correios para o acerto de contas.

II. O atesto de prestação de serviços é condição obrigatória para a manutenção do Acordo de Cooperação Técnica, situação em que, caso não seja realizado, poderá ensejar a sua rescisão, conforme estabelece a Cláusula Nona.

Salvador/BA, na data da assinatura eletrônica.

Pelos CORREIOS:

(assinado eletronicamente)
Evelyn Negrão de Santana Silveira

CPF: 033.405.495-83

SUPERINTENDENTE ESTADUAL/BA

(assinado eletronicamente)

José Nunes da Cruz

CPF: 956.976.595-04

**GERENTE REGIONAL DE
ATENDIMENTO/BA**



Pelo ÓRGÃO ou ENTIDADE PÚBLICA:

(assinado eletronicamente)

Ana Sheilla Lemos Andrade

CPF: 603.607.715-72

**PREFEITA DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA
CONQUISTA/BA**

TESTEMUNHAS:

(assinado eletronicamente)

Rodrigo Silva de Almeida

CPF: 805.967.115-49

(assinado eletronicamente)

Lorena Tavares Lacerda

CPF: 286.205.935-87

Documento pré-chancelado pela Nota Jurídica GJCE-DEJUR nº 28849106/2022.
Cláusulas padronizadas. Em caso de alteração de seu conteúdo, necessário obter nova chancela jurídica.

Referência: Processo nº
53151.011329/2024-14

SEI nº 50488146



Documento assinado eletronicamente por **Jose Nunes da Cruz, Gerente**, em 05/07/2024, às 15:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Bomfim de Souza Silva, Coordenador Reg de Operacoes - G2**, em 08/07/2024, às 15:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Evelyn Negrão de Santana Silveira, Diretor Regional**, em 09/07/2024, às 09:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANA SHEILA LEMOS ANDRADE, Usuário Externo**, em 10/07/2024, às 16:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Lorena Tavares Lacerda, Chefe de Secao**, em 11/07/2024, às 10:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **50488146** e o código CRC **F7741211**.



TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO Nº 44.215/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 066/2024

OBJETO: locação de imóvel situado a Vila do Iguá nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, com a finalidade de atender à demanda para implementação da Agência dos Correios. A presente contratação se justifica devido à necessidade dos serviços postais no Distrito de Iguá, cujo Solicitante da Despesa é o Secretário, Sr. Romar Souza Barros.

Encaminha o processo em epígrafe com a decisão do Agente de Contratação Liliane Brito do Prado nomeada pelo Decreto Municipal nº 22.567/2023, adjudicando o objeto desta INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, à pessoa física FÉLIX JOSÉ DA SILVA, inscrita no CPF: 014.847.585-01.

Atuou, nesse processo, a operadora do direito, Sra. Maria José Viana Santos, Advogada Pública, (OAB/BA 40.978), que analisou a legalidade do processo, apensado aos autos o elucidativo parecer jurídico nº 340/2024.

Também merece destaque a atuação do servidor Sr. Helder Carlos S. de Sousa, responsável pela elaboração do Termo de Referência.

No presente ato de ratificação, registro:

- a) que o pleno atendimento à legalidade é atributo do processo que compartilho com a eminente Sra. Maria José Viana Santos.
- b) que os valores ora contratados se encontram compatíveis com o praticado no mercado, conforme justificativa acostada nos autos do processo em epígrafe.

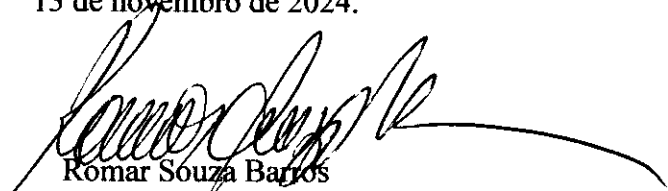
Tais registros levam-me a decidir:

por ratificar a presente contratação por INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 066/2024

- a) para que surta os seus efeitos jurídicos.

Vitória da Conquista - BA,

13 de novembro de 2024.


Romar Souza Barros

Secretário Municipal de Gestão e Inovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
www.pmvc.ba.gov.br
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 066/2024

Processo Administrativo nº 44.215/2024

Ao décimo terceiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Liliane Brito do Prado, Agente de Contratação nomeada pelo Decreto Municipal nº 22.567/2023 apreciei e deliberei o pedido de Inexigibilidade de Licitação formulado pela Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI, por meio do Protocolo 44.215/2024, tendo como ordenador de despesas o Sr. Romar Souza Barros, referente à contratação direta por Inexigibilidade de licitação a pessoa física **FÉLIX JOSÉ DA SILVA, inscrita no CPF: 014.847.585-01**, para locação de imóvel situado a Vila do Iguá nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, com a finalidade de atender à demanda para implementação da Agência dos Correios. A presente contratação se justifica devido a necessidade dos serviços postais no Distrito de Iguá. Esta é uma comunidade em crescimento que enfrenta desafios significativos relacionados à acessibilidade e ao fornecimento de serviços essenciais. A implantação de uma Agência Comunitária dos Correios nesta localidade visa atender às necessidades de comunicação e logística da população local, promovendo inclusão social e desenvolvimento econômico. Atualmente, os moradores do Distrito de Iguá precisam se deslocar até a sede de Vitória da Conquista para acessar serviços postais, o que demanda tempo e recursos financeiros. A agência local proporcionará maior comodidade, permitindo que a população acesse serviços como envio e recebimento de correspondências e encomendas sem a necessidade de longos deslocamentos. Com a presença de uma agência dos Correios, comerciantes e empreendedores locais terão melhores condições para operar seus negócios, facilitando o envio e recebimento de mercadorias. Isso pode estimular o crescimento econômico local, gerando mais empregos e oportunidades de negócios. Destaca-se que a implantação da agência pode fortalecer a infraestrutura do distrito, atraindo investimentos e promovendo melhorias na qualidade de vida da população. Serviços eficientes de comunicação e logística são essenciais para o desenvolvimento rural sustentável. A implantação de uma agência dos Correios contribuirá para a integração do distrito ao dinamismo econômico da região. Ainda, a instalação da agência contribui para a redução das desigualdades regionais, proporcionando à comunidade de Iguá acesso aos mesmos serviços disponíveis nas áreas urbanas de Vitória da Conquista. Facilitar o acesso a serviços postais e logísticos melhora a qualidade de vida dos moradores, permitindo que eles mantenham contato com familiares e amigos, recebam compras online e utilizem serviços bancários postais. Portanto, a implantação de uma Agência Comunitária dos Correios no Distrito de Iguá é uma iniciativa que trará inúmeros benefícios para a comunidade local, promovendo inclusão social, desenvolvimento econômico e melhoria da qualidade de vida. A acessibilidade a serviços postais e logísticos é fundamental para o progresso da região e para a integração de Iguá ao contexto urbano e econômico de Vitória da Conquista. Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, pois, suas características de instalação e de localização fazem necessárias à sua escolha, por se tratar de único imóvel na localidade que atende à demanda para implementação da Agência dos Correios. De acordo o Laudo de Engenharia de Avaliação, o imóvel encontra-se perfeitamente apto e estabilizado, não havendo serviços ou problemas estruturais relevantes que impeçam o seu perfeito funcionamento. A partir da análise da documentação constante nos autos do procedimento administrativo em tela, pode-se verificar que a contratação em apreço procede em face do reconhecimento à necessidade de melhor alocação das demandas locais dos Correios em consonância com o ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA PARA INSTALAÇÃO DE AGÊNCIA COMUNITÁRIA (DOCUMENTO SEI Nº 50488024/2024), consoante disposição



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

www.pmvc.ba.gov.br

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS



da Lei 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V – aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha (grifo nosso). Desta forma, a contratação em apreço atende ao interesse público e respeita as normas impostas pelo disposto no artigo art. 74, inciso V da Lei nº14.133/2021. A Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, enquanto unidade requisitante da presente demanda, realizou todas as ações necessárias à escolha, verificação e confirmação dos valores praticados, com o intuito de verificar a compatibilidade da Proposta de Locação da pessoa física **FÉLIX JOSÉ DA SILVA**, encontrando-se em conformidade com os preços de mercado conforme Laudo de Avaliação, assinado pelo Gerente de Engenharia e Projetos, o Engenheiro Civil, Sr. Frank de Brito Muniz Gonçalves, CREA/BA 82486 em 21 de agosto do ano 2024, o que permite inferir que o preço encontra-se compatível com a realidade mercadológica. Confirmação deste entendimento está no fato de que a correspondência que solicita o presente processo manifesta concordância com a escolha do fornecedor executante, bem como, com a compatibilidade dos valores apresentados pelo pretenso contratado, através da aposição da assinatura do ordenador de despesas o Sr. Romar Souza Barros e do Sr. Helder Carlos S. de Sousa Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - CATA, durante o período de transição do processo em epígrafe. O objeto a ser avençado terá por **Fonte de Recursos** àquela **descrita**, Atividade: 2010, Fonte de Recurso: 500;501, Elemento de Despesa: 339039000 e Sub-elemento: 33903601000. Contrato com o valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais) totalizando R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), a vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal. O pagamento a favor do contratado será efetuado até o dia 10 (dez) de todo mês, através de ordem bancária em conta a ser indicada pelo contratado cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento. A fiscalização do contrato caberá ao Sr. Helder Carlos da Silva de Sousa, Matrícula nº 141475, e a suplente, a Sra. Adriana Lacerda dos Santos, Matrícula nº 010687, ambos servidores da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação. Portanto, tendo a Administração verificado o atendimento da demanda solicitada, resolve, o agente de contratação julgar INEXIGIVEL o processo administrativo em tela com base no art. Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 e no **Parecer Jurídico nº 340/2024**, emitido pela Procuradoria Geral do Município em 25 de outubro do corrente ano, assinado pela operadora do direito Sra. Maria José Viana Santos, Advogada Pública, (OAB/BA 40.978). Ressalta-se que a consulta acerca da regularidade fiscal no tocante ao presente contrato foi conferida, encontrando-se, no presente momento, regular conforme certidões emitidas na ocasião. Na oportunidade, encaminhamos a presente ata ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação, Sr. Romar Souza Barros, para que proceda com a ratificação nos termos do artigo 72, inciso VIII da Lei 14.133/21. Nada mais havendo a tratar, eu, Liliâne Brito do Prado, lavrei a presente ata, que dato e assino singularmente.

Vitória da Conquista - BA, 13 de novembro de 2024.

Adjudico,


Liliâne Brito do Prado
Agente de Contratação



Editar Diário Oficial

Pesquisar por...

Data de Publicação

18/11/2024

Publicado

Não

Edição

3847

Cadernos: 3, Assuntos: 3



[Voltar \(https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios\)](https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios)

[+ Adicionar assunto \(https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3051/assunto/criar\)](https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3051/assunto/criar)



Dispensa (1)

Título	Órgão	Telefone	Criado por	Modificado por	
AVISO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO - COMPRA DIRETA - SEMGI - PROCESSO Nº 70.144/2024	Secretaria Municipal de Gestão e Inovação	98836 4725	Liliane Brito Do Prado - 13/11/2024 14:35:38	Carlos Cesar Sousa Prado - 14/11/2024 09:42:57	 (https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3051/assunto/editar/144609) 

Pregão Eletrônico (1)

Título	Órgão	Telefone	Criado por	Modificado por	
EXTRATO DE JULGAMENTO SOBRE INTERPOSIÇÃO DE RECURSO AO PREGÃO ELETRÔNICO SRP N.º 025/2024-2ª CONVOCAÇÃO	Secretaria Municipal de Gestão e Inovação	98836 4725	Liliane Brito Do Prado - 14/11/2024 10:10:06	Liliane Brito Do Prado - 14/11/2024 10:10:06	 (https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3051/assunto/editar/144627) 

Inexigibilidade (1)

Título	Órgão	Telefone	Criado por	Modificado por	
EXTRATO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 066/2024 PROCESSO Nº 44.215/2024	Secretaria Municipal de Gestão e Inovação	98836 4725	Liliane Brito Do Prado - 14/11/2024 10:11:09	Liliane Brito Do Prado - 14/11/2024 10:11:09	 (https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3051/assunto/editar/144628) 



DISPENSA

AVISO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO – COMPRA DIRETA – SEMGI – PROCESSO Nº 70.144/2024



OBJETO: Contratação de pessoa física, para apresentação cultural e religiosa do Xiré dança, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social/Semdes.

CONTRATADA: ELIENE SANTOS NOVAIS, CPF: 025.768.885-42.

VALOR TOTAL: R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 75, II da Lei Federal nº 14.133/2021 e art. 5º do Decreto Municipal 23.169/2024.

RATIFICAÇÃO EM: 12 de novembro de 2024.

AUTORIDADE COMPETENTE
Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 124/2024 PROCESSO N.º 62.937/2024

OBJETO: Aquisição de **MEDICAMENTOS** para atendimento a **Resolução nº001/2009**.

CONTRATADA: **DAVID MADUREIRA SILVA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 39.145.603/0001-17.

VALOR TOTAL: **R\$ 3.334,80 (três mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos).**

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 75, VIII, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

FORMA DE ENTREGA: imediata. **RATIFICAÇÃO EM:** 13 de novembro de 2024.

AUTORIDADE COMPETENTE
Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

INEXIGIBILIDADE

EXTRATO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 066/2024 PROCESSO Nº 44.215/2024

OBJETO: Locação de imóvel situado a Vila do Iguaá nesta cidade de Vitória da Conquista – BA, com a finalidade de atender à demanda para implementação da Agência dos Correios. **CONTRATADA:** **FÉLIX JOSÉ DA SILVA** inscrita no CPF: ***.847.585-**. **VALOR DA CONTRATAÇÃO:** Valor mensal R\$ 600,00 (seiscentos reais) totalizando R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). **VIGÊNCIA:** vigência do contrato será de 12 meses, a partir da assinatura do contrato podendo esse prazo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021. **RATIFICAÇÃO EM:** 13 de novembro de 2024.

AUTORIDADE COMPETENTE
Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

dom.pmvc.ba.gov.br