CAPA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

EXERCÍCIO	2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO	INEX 015-2026
UNIDADE REQUISITANTE	Secretaria de Administração
MODALIDADE	Inex 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021
NÚMERO DA INEX	015-2026
DATA DO PROCESSO	02/01/2026
VALOR DO PROCESSO	17.400,00
OBJETO	
Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho	
EMPRESA VENCEDORA	Jose Nascimento Ferreira

Micaelle da Silva Miranda
Agente de Contratação

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Orgão Requisitante: Secretaria Municipal de Administração

Objeto: Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, a fim de contribuir para o alcance da eficiência administrativa, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Vereda

Responsável pela Demanda: Mauri Marcos Queiroz de Souza

1. Da Legislação Aplicável
Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei Federal 14.133/21) e do Decreto Municipal nº 600/2024, de 19 de março de 2024, que regulamenta a Lei nº 14.133/2021 e da outras providências.

2. Justificativa e Necessidade da Contratação
Devido a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como, justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Foi inserida documentação suficiente para a contratação, conforme o artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021, justificando-se, portanto, a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, uma vez que demonstrada a inviabilidade de competição.

O não atendimento desta Contratação impossibilitará o atendimento adequado das instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho do Municipio de Vereda/Ba, prejudicando diretamente os usuários que buscam as dependências do órgão

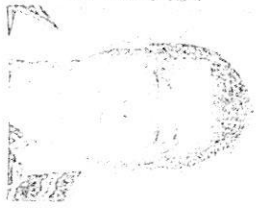
Vereda (BA), 26 de dezembro de 2025.

Mauri Marcos Queiroz de Souza
Secretaria Mun. de Administração

MAIOR DE 60 ANOS

NÃO PLASTIFICAR





José Nascimento Ferreira

09.221.721-45 16-04-2018

JOSE NASCIMENTO FERREIRA

HENRIQUE JOSÉ FERREIRA

LUZIA ROSA DO NASCIMENTO

ALCOBAÇA BA 10-09-1955

C.NAS. CM ITANHÉM BA DS
IBIRAJA LV 00003 FL 226 RT 0006512

794.771.005-87

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Vereda/Ba

IMÓVEL: Um terreno, não a casa construída no local .

PROPRIETÁRIO: JOSE NASCIMENTO FERREIRA inscrito no CPF sob o nº 794.771.005-87 com endereço situado FAZENDA ÁGUAS MARINHAS , N° S/N – SULZINHO - VEREDA/BA, com as seguintes características: criação de espaço para receber lixo do distrito de Sulzinho .

BENFEITORIAS: A presente locação/Contratação possibilitará o atendimento satisfatório das demandas para a unidade usuárias distrito de Sulzinho .

FATOR DE VALORIZAÇÃO: O imóvel desta avaliação encontra-se em uma área do perímetro Rural .

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO: Para fins de locação, incluindo todos os seus espaços públicos e benfeitorias utilizáveis e os preços praticados no mercado. Avalio o imóvel em até R$ 1.450,00 (hum mil quatrocentos e cinquenta reais).

Por ser verdade, dato e assino o presente laudo, para que surta os efeitos legais.

Vereda/Ba, 22 de dezembro de 2025.

Ronaldo de Jesus Araújo
Diretor do Deptº de Tributos
Decreto Nº 045/2025

Diretor de Tributos
Decreto n°045/2025

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: JOSE NASCIMENTO FERREIRA
CPF: 794.771.005-87

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 11:31:14 do dia 15/12/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 13/06/2026.
Código de controle da certidão: **F397.1DCE.1F82.8C4F**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 15/12/2025 11:31

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: **20256302827**

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF **794.771.005-87**

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 15/12/2025, 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 Vereda
SECRETARIA DE FINANÇAS
AVENIDA EUJACIO SIMOES, 32
CENTRO - VEREDA - BA CEP: 45995-000
CNPJ: 16.412.017/0001-96

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 000135/2025.E

Nome/Razão Social: **JOSE NASCIMENTO FERREIRA**

CPF/CNPJ: **794.771.005-87**
Endereço: **PO ESCOLA MUNICIPAL BONFIM, 50**
SULZINHO VEREDA - BA CEP: 45955-000

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

****
****
****
****

Esta certidão foi emitida em **15/12/2025** com base no Código Tributário Municipal.

Certidão válida até: **13/02/2026**

Esta certidão abrange somente o CPF/CNPJ acima identificado.

Código de controle desta certidão: **97000112820300000055150600001352025121 50**

Certidão emitida eletronicamente via internet. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço eletrônico:
https://vereda.saatri.com.br, Contribuinte/Outros - Certidão Negativa - Verificar Autenticidade

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Impresso em 15/12/2025 às 11:31:16

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOSE NASCIMENTO FERREIRA
CPF: 794.771.005-87
Certidão nº: 78319184/2025
Expedição: 15/12/2025, às 11:32:21
Validade: 13/06/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOSE NASCIMENTO FERREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **794.771.005-87**, **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.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. Do Objeto
Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, a fim de contribuir para o alcance da eficiência administrativa, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Vereda

2. Justificativa e Necessidade da Contratação
Devido a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como, justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Foi inserida documentação suficiente para a contratação, conforme o artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021, justificando-se, portanto, a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, uma vez que demonstrada a inviabilidade de competição.

O não atendimento desta Contratação impossibilitará o atendimento adequado das instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho da Prefeitura Municipal de Vereda/Ba, prejudicando diretamente os usuários que buscam as dependências do órgão

3. Requisitos da Contratação
Entre as soluções disponíveis no mercado, a opção viável encontrada foi a escolha deste imóvel em específico, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha.
O modelo de locação a ser utilizado será a tradicional, onde o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.
O imóvel em questão, atende às especificações usuais constantes no Mercado.

Esta Divisão optou por realizar a presente Locação/Contratação, através da inexigibilidade de licitação, com base no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021, o qual diz que a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária à sua escolha.

4. Das Soluções Consideradas no Mercado
Entre as soluções disponíveis no mercado, a opção viável escolhida foi a Locação de imóvel através de contratação direta por inexigibilidade de licitação, vez que tal imóvel se destina a compor a estrutura administrativa da Prefeitura servindo para funcionar o Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, vinculado à Secretaria Municipal de Administraçãol.

.

O Item em questão, definido no Termo de Referência (TR), atende às especificações usuais constantes no Mercado e destinam-se a utilização pela Secretaria Municipal de Administração e Unidades Administrativas a ela vinculada.

5. Estimativas dos Valores de Contratação
Adotou-se o método comparativo direto de dados de mercado para cálculo do valor médio locatício praticado na região geoeconômica próxima ao imóvel avaliado, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de tratamento por fatores. Nesse tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, padrão construtivo, localização, etc...), são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Os fatores do imóvel avaliado foram padrão construtivo, estado de conservação e localização.

6. Justificativa técnica e econômica da escolha da solução
Optamos pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, devido a singularidade das características do imóvel escolhido, onde alcançaremos eficácia, eficiência, efetividade e economicidade, contemplando inclusive ganho técnico como performance, ganhos logísticos e durabilidade.

7. O parcelamento da contratação decorrente de aspectos econômicos
Não há parcelamento nesta contratação

8. Benefícios a serem alcançados com a contratação
A presente locação/Contratação possibilitará o atendimento satisfatório da demanda para as Unidades usuárias

9. Declaração de viabilidade
Com base nas informações abordadas neste instrumento, considera-se do ponto de vista técnico e econômico, a viabilidade sob a perspectiva do interesse público a locação do imóvel selecionado, almejando o atendimento satisfatório das unidades usuárias.

Vereda (BA), 29 de dezembro de 2025.

Mauri Marcos Queiroz de Souza
Secretaria Mun. de Administração

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Do Objeto

Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, a fim de contribuir para o alcance da eficiência administrativa, para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Vereda

2. Justificativa e Necessidade da Contratação

2.1. Devido a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como, justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Foi inserida documentação suficiente para a contratação, conforme o artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021, justificando-se, portanto, a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, uma vez que demonstrada a inviabilidade de competição.

2.2. O não atendimento desta Contratação impossibilitará o atendimento adequado das instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho do Município de Vereda/Ba, prejudicando diretamente os usuários que buscam as dependências do órgão

2.3. Diante das justificativas apresentadas faz-se necessário a contratação da pessoa física por Inexigibilidade de Licitação, nos termos exigidos no art. 74,V, da Lei 14.133/2021.

3. Do enquadramento legal

3.1. O presente termo de referência tem como base legal a Lei Federal 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), especificadamente seu artigo art. 74, inciso V.

3.2. O procedimento observado obedece ao disposto no artigo 72, incisos I a VIII.

3.3. Nas palavras do ilustre professor Ronny Charles: *"Quando a lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que nem sempre a realização do certame levará à melhor forma de contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve eficaz ao atendimento do interesse público naquela hipótese específica."*

3.4. Nesse mesmo sentido, o nobre doutrinador Adilson Abreu Dallari destaca que: "*Nem sempre, é verdade, a licitação leva uma contratação mais vantajosa. Não pode ocorrer, em virtude da realização do procedimento licitatório, é o sacrifício de outros valores e princípios consagrados pela ordem jurídica, especialmente o princípio da eficiência."*

3.5. No presente caso, a inexigibilidade de licitação torna-se mais viável ao procedimento licitatório, porém deve ser pormenorizada em um procedimento formal, não sendo afastado nenhuma das premissas básicas de um procedimento licitatório, como a busca pelo melhor atendimento à finalidade pública e respeito a princípios basilares como a impessoalidade, moralidade, publicidade dentre outros;

4. Da razão e escolha do imóvel

4.1. No que diz respeito a RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL, em atendimento ao

que preconiza o artigo 74, § 5º da Lei 14.133/2021, justifica-se como a opção mais viável, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que, tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha.
4.2. Segue em anexo a 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, assim como, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

5. Da justificativa dos preços
5.1. No que diz respeito a JUSTIFICATIVA DE PREÇOS, em atendimento ao que preconiza o artigo 72, VII da Lei 14.133/2021, a estimativa de despesa, foi obtida a partir do Laudo de Avaliação Locatícia do Imóvel Urbano elaborado pelo setor de engenharia do município, justificando o valor da contratação do imóvel, na forma estabelecida no artigo 23, § 4°, da Lei federal 14.133/2021, que diz:

> "Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo."

5.2. Sendo assim, declara-se que o preço praticado para a presente contratação é compatível com o mercado, sendo considerado justo para esta Administração.

6. Do preço
6.1. O valor estimado total para locação do imóvel durante 12 (doze) meses sendo prazo de vigência do contrato, é de R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais).
6.2. Cuja mensalidade conforme Laudo de Avaliação Locatícia do Imóvel Urbano elaborado pelo setor de engenharia do município em anexo, é de R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais).

7. Da descrição da solução
7.1. A descrição da solução como um todo, abrange a Locação do Imóvel situado à Rua Belo Horizonte, 172, Cruzeiro do Sul, Vereda/Ba, para funcionar o Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho do Município de Vereda/Ba, cuja descrição pormenoriza a Avaliação prévia (em anexo).
7.1. Vale ressaltar que o imóvel tem inscrição única na EMBASA e COELBA, portanto, após a efetivação do contrato, a Administração Pública Municipal terá o dispêndio correspondente ao consumo do imóvel, o qual é objeto desta contratação.
7.2. A contratação em tela visa dar continuidade aos serviços acessórios que dão sustentabilidade à otimização e adequação das atividades da administração pública, em suas atribuições finalísticas.

8. Requisitos da contratação
8.1. Para que o objeto da contratação seja atendido, é necessário o atendimento de alguns requisitos mínimos necessários, dentre eles os de qualidade e capacidade de execução pelo contratado, nos termos do artigo 72, da Lei Federal 14.133/2021.

9. Modelo de gestão do contrato
9.1. A fiscalização da contratação, decorrente desta dispensa de licitação, será acompanhada e fiscalizada por servidor da Administração, especialmente designados, nos termos do artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021.
9.2. A contratante deverá indicar um responsável legal, através de documento encaminhado via e-mail ou protocolado pessoalmente no setor de licitações e contratos deste município, indicando os respectivos contatos (e-mail, celular e WhatsApp), com poderes para representá-lo perante essa municipalidade na execução do contrato decorrente da dispensa de licitação objeto deste termo de referência.

10. Do recebimento do objeto e dos critérios para medição e pagamento
10.1. O recebimento do objeto do contrato, decorrente da referida inexigibilidade de licitação, se dará:
10.1.1. O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês subsequente ao efetivo.
10.1.2. O pagamento será creditado mensalmente em favor do LOCADOR, em objeto deste termo de referência, através de ordem bancária, em qualquer banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.
10.2. O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação mediante a aplicação do (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV. Na ausência destes índices será eleito legalmente previsto, conforme previa convenção das partes.

11. Recursos orcamentários
11.1. Os custos com a presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:
2.0801 – Fundo Municipal de Meio Ambiente
2036 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Meio-Ambiente
33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte:15000000

12. Do prazo contratual
12.1. O prazo de vigência do contrato é fixado a partir da data da sua assinatura e terá duração de 12 (doze) meses.
12.2. Entre as soluções disponíveis no mercado, a opção viável encontrada foi a escolha deste imóvel em específico, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que

tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha. Logo a presente contratação demonstra maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação pelo período de 12 (doze) meses.

13. Obrigações do locador
13.1. Ao LOCADOR obriga-se a:
13.1.1. Manter toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação apresentadas para a contratação;
13.1.2. Poderá rescindir o contrato se houver descumprimento por parte do Locatário, aplicando-se os termos da legislação vigente que disciplina a matéria;
13.1.3. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto do presente instrumento até 25% (vinte cinco por cento) do valor inicial atualizado do presente contrato, observado o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/21.
13.1.4. 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;
13.1.5. 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;
13.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
13.1.7. Atender prontamente as orientações e exigências do fiscal de contrato, devidamente designado, inerentes à execução do objeto contratado;
13.1.8. Emitir faturas no valor pactuado em contrato, apresentando-a à Contratante para ateste e pagamento;
13.1.9. Apresentar os documentos fiscais em conformidade com a legislação vigente.
13.1.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

14. Obrigações do locatário
14.1. Ao LOCATÁRIO obriga-se a:
14.1.1. Alterar unilateralmente o presente contrato com vistas ao atendimento do interesse público;
14.1.2. Pagar ao locador o valor mensal até o 10º dia útil de cada mês;
14.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de água, luz e telefone do imóvel:
14.1.4. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Termo de Referência e em sua proposta;

14.1.5. Cumprir e fazer cumprir os termos das Lei Federal nº 14.133/2021 e do presente instrumento, inclusive no que diz respeito ao equilíbrio econômico-financeiro durante a execução do contrato;
14.1.6. Comunicar a contratada todas as irregularidades observadas durante a execução dos serviços:

15. Das disposições gerais
15.1. O Município de Vereda/Ba reserva-se no direito de impugnar os serviços prestados, se esses não estiverem de acordo com as especificações contidas neste Termo de referência.
15.2. Os casos omissos serão resolvidos com base nos dispositivos constantes na Lei Federal 14.133/2021.
15.3. Fica eleito o foro da Comarca de Vereda como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

Vereda (BA), 30 de dezembro de 2025.

Mauri Marcos Queiroz de Souza
Secretaria Mun. de Administração

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DEPROCESSO LICITATÓRIO/DISPENSA/INEXIGIBILDADE

SOLICITANTE	Nº de Processo
Órgão Interessado: Secretaria Municipal de Administração Responsável: Mauri Marcos Queiroz de Souza Assunto: Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho.	015-2026 Data: 30/12/2025

Objetivo:
Tendo a necessidade da contratação de Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho , solicito do Setor Contábil que informe sobre existência de saldo e dotação, para que essa contratação possa ser efetuada.

Em: 30/12/2025

Sec. Municipal de Administração

TIPO		CUSTO ESTIMADO: R$	RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:
Obras	☐		Dotação 2.0801-2036-33903600-15000000
Serviços	X	R$ 17.400,00	
Compras	☐		Setor Contábil
			Em: 30/12/2025

Autorizo a Comissão Permanente de Licitação a proceder todos os atos administrativos necessários ao atendimento da solicitação contida neste documento.

Manrick Gregorio Prates Teixeira
Prefeito Municipal

Em: 30/12/2025

MODALIDADE DE LICITAÇÃO				FORNECIMENTO	
Convite	☐	Dispensa	☐	Entrega Única	☐
Tomada de Preços	☐	Inexigibilidade	X	Entrega Parcelada	☐
Concorrência	☐	Outros	☐	Contrato	x
				Periodo de Vigência: 12 meses	

Base Legal: Lei 14.133/2021 e suas posteriores alterações.

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DA DESPESA QUE DEVERÁ SER TOTALMENTE REALIZADA NESTE EXERCÍCIO

1 - Declaro, para os fins legais, especialmente do quanto consta na Lei de Responsabilidade Fiscal, que existem recursos orçamentários e financeiros para o atendimento da despesa de que trata este processo Inexigibilidade nº 015-2026, no valor estimado total de R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais), que será realizada no exercício de 2026, constando do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei de Orçamento Anual, nesta última na seguinte DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA e respectivo saldo da referida dotação;

2.0801 - 2036 -3390360000 no valor de R$ 120.000,00

2 - Não haverá impacto orçamentário-financeiro em qualquer dos exercícios orçamentário financeiros seguintes porque despesa deste único exercício.

3 – O pagamento da despesa ocorrerá com recursos financeiros do órgão competente.

4 - A metodologia de cálculos levou-se em conta cada um dos valores totalizados no final.

Em, 30/12/2025

Manrick Gregorio Prates Teixeira
Prefeito Municipal

QDD - QUADRO DE DETALHAMENTO DA DESPESA

EXERCÍCIO DE 2026

Atividade	Operações Especiais	Projeto	Conta	Fonte de Recurso	Código Reduzido
4.000,00			3.3.93.39.00	1.500.0000	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
6.000,00			4.4.71.70.00	1.500.0000	Rateio pela Participacao em Consórcio Público
6.000,00			4.4.93.51.00	1.500.0000	OBRAS E INSTALAÇÕES
75.000,00			**Total da Ação (ATIVIDADE)**		
5.677.000,00		**11.210.000,00**	**=**	**16.887.000,00**	**Total da Unidade**
5.677.000,00		**11.210.000,00**	**=**	**16.887.000,00**	**Total da Secretaria**
		Secretaria:	**0800**	**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**	
		Unidade:	**0801**	**FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**	
PROJETO			**18.542.0010.1.015**	**CONSTRUÇÃO DE VIVEIROS MUNICIPAIS**	
		6.000,00	3.3.90.93.00	1.500.0000	Indenizações e Restituições
		50.000,00	4.4.90.51.00	1.500.0000	Obras e Instalacoes
		56.000,00	**Total da Ação (PROJETO)**		
ATIVIDADE			**18.122.0002.2.036**	**MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO FUNDO MUN. DE MEIO-AMBIENTE**	
40.000,00			3.1.90.11.00	1.500.0000	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil
9.000,00			3.1.90.13.00	1.500.0000	Obrigacoes Patronais
3.000,00			3.3.90.30.00	1.500.0000	Material de Consumo
45.000,00			3.3.90.30.00	1.753.0000	Material de Consumo
3.000,00			3.3.90.32.00	1.500.0000	Material de Distribuicao gratuita
120.000,00			3.3.90.36.00	1.500.0000	Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Fisica
4.000,00			3.3.90.39.00	1.500.0000	Outros Servicos Terceiros - Pessoa Juridica
4.000,00			4.4.90.52.00	1.500.0000	Equipamentos e Material Permanente
228.000,00			**Total da Ação (ATIVIDADE)**		
ATIVIDADE			**18.122.0010.2.064**	**MANUTENÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**	
6.000,00			3.1.90.11.00	1.500.0000	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil
1.000,00			3.1.90.13.00	1.500.0000	Obrigacoes Patronais
3.000,00			3.3.90.30.00	1.500.0000	Material de Consumo
3.000,00			3.3.90.36.00	1.500.0000	Outros Servicos de Terceiros - Pessoa Fisica
4.000,00			3.3.90.39.00	1.500.0000	Outros Servicos Terceiros - Pessoa Juridica
4.000,00			4.4.90.52.00	1.500.0000	Equipamentos e Material Permanente
21.000,00			**Total da Ação (ATIVIDADE)**		
249.000,00		**56.000,00**	**=**	**305.000,00**	**Total da Unidade**
249.000,00		**56.000,00**	**=**	**305.000,00**	**Total da Secretaria**
13.225.000,00		**13.329.000,00**	**=**	**26.554.000,00**	**Total do Órgão**
13.225.000,00		**13.329.000,00**	**=**	**26.554.000,00**	**Total do Poder**
				26.554.000,00	**Total da DESPESA**

Atestado de comparecimento

O Instituto Municipal de Administração Pública – IMAP declara que

MICAELLE DA SILVA MIRANDA

Participou do **Curso "Agente de contratação e Pregoeiro na Nova Lei de Licitações"**, realizado pelo Instituto Municipal de Administração Pública – IMAP, CNPJ: 05.277.208/0001-76, nos dias 16 e 17 de janeiro de 2024, no Auditório do Edifício CEO Salvador Shopping.

Salvador/BA, 18 de janeiro de 2024

IMAP
Instituto Municipal de Administração Pública
DESDE 2022

Rafael Lograde | Presidente do IMAP

Certificado

Certificamos que

Micaelle da Silva Miranda

Concluiu o curso de Contratações Públicas e Gestão e Fiscalização de Contratos, realizado pela Gov Academy Treinamentos e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 47.469.238/0001-24, nos dias 05 e 06 de março de 2024, na sede do Município de Caravelas/BA, carga horária de 16 (dezesseis) horas, com aproveitamento de 100,00%, a fim de que possa gozar dos direitos e das prerrogativas legais.

Salvador, 11 de março de 2024

Rafael Logrado | Sócio

gov academy

www.govacademy.com

@govacademy

Portarias

VEREDA

ERRATA A PORTARIA Nº 001/2025 DE 08 DE JANEIRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO, DO PREGOEIRO, DA EQUIPE DE APOIO E DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VEREDA/BA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Retifica-se a Portaria nº 001/2025 de 08 de janeiro de 2025, publicado no Diário Oficial do Município de Vereda, em 08 de janeiro de 2025, Edição nº 1546, Nº CERTIFICAÇÃO DIGITAL: QUIZNDKYNEZCRDM5QJVFMJ, nos seguintes termos:

I – Onde se lê:

Art. 3º - Ficam DESIGNADOS para compor a Comissão de Contratação, na qualidade de membros titulares, sob a presidência do(a) primeiro(a), nos termos da Lei nº 14.133/2021, os seguintes servidores:

I – MICAELLE DA SILVA MIRANDA, matrícula nº 50.597;
II – TALINE AMORIM BARBOSA, matrícula nº 1071;
III – ARTUR LACERDA ANTUNES, matrícula nº 51.271;
IV – YAGGO RAMOS SANTOS, matrícula nº 50.734.

Art. 4º - Ficam DESIGNADOS como membros da Equipe de Apoio ao Agente de Contratação/Pregoeiro, os seguintes servidores:

I – TALINE AMORIM BARBOSA, matrícula nº 1071;
II – ARTUR LACERDA ANTUNES, matrícula nº 51.271;
III – YAGGO RAMOS SANTOS, matrícula nº 50.734.

II – Leia-se:

Art. 3º - Ficam DESIGNADOS para compor a Comissão de Contratação, na qualidade de membros titulares, sob a presidência do(a) primeiro(a), nos termos da Lei nº 14.133/2021, os seguintes servidores:

I – MICAELLE DA SILVA MIRANDA, matrícula nº 50.597;
II – TALINE AMORIM BARBOSA, matrícula nº 1071;
III – ARTUR LACERDA ANTUNES, matrícula nº 51.271;

Art. 4º - Ficam DESIGNADOS como membros da Equipe de Apoio ao Agente de Contratação/Pregoeiro, os seguintes servidores:

I – TALINE AMORIM BARBOSA, matrícula nº 1071;
II – ARTUR LACERDA ANTUNES, matrícula nº 51.271;

Gabinete do Prefeito de Vereda, Estado da Bahia em 08 de janeiro de 2025.

Manrick Gregório Prates Teixeira
Prefeito Municipal

Um novo tempo, uma nova história

PREFEITURA DE
VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

PORTARIA Nº 002/2025 DE 08 DE JANEIRO DE 2025.

"Dispõe sobre a designação de servidores para atuar como Fiscal de Contrato no município de Vereda/BA, nos termos estabelecidos no artigo 117 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE VEREDA, Estado da Bahia, Senhor Manrick Gregório Prates Teixeira, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Legislação em vigor;

CONSIDERANDO a entrada em vigor da Lei Federal 14.133, de 1° de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o município de Vereda/BA regulamentou a Lei Federal 14.133, de 1° de abril de 2021 por meio do Decreto n° 600, de 19 de março de 2024;

CONSIDERANDO que o artigo 117 da Lei Federal 14.133/2021, dispõe que "a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição".

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR o Sr. HELIO BRUNO OLIVEIRA DE BRITO, servidor público municipal, matrícula nº 191, para atuar como FISCAL DE CONTRATOS em todos os contratos administrativos realizados entre o município de Vereda/BA, CNPJ nº 16.412.017/0001-96 e o respectivo contratado.

Art. 2º - DESIGNAR o Sr. MARCIO JANUARIO DA SILVA, servidor público municipal, matrícula nº 421, para atuar como FISCAL DE CONTRATOS em todos os contratos administrativos realizados entre o Fundo Municipal de Saúde, CNPJ nº 12.508.926/0001-71 e o respectivo contratado.

Art. 3° - DESIGNAR a Sra. ELIANA BANDEIRA COSTA, servidor(a) público municipal, matrícula nº 50.607, para atuar como FISCAL DE CONTRATOS em todos os contratos administrativos realizados entre o Fundo Municipal de Assistência Social, CNPJ nº 17.891.439/0001-54 e o respectivo contratado.

PREFEITURA DE
VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

Art. 4º - DESIGNAR o Sr. JAIME FILHO SANTOS CARVALHO, servidor público municipal, matrícula nº 318, para atuar como FISCAL DE CONTRATOS em todos os contratos administrativos realizados entre o Fundo Municipal de Educação, CNPJ nº 06.080.403/0001-74 e o respectivo contratado.

Art. 5º - As atribuições dos servidores acima designados e demais disposições inerentes às funções são as estabelecidas no Decreto nº 600 de 19 de março de 2024 e na Lei nº 14.133/2021.

Art. 6º - Esta Portaria entra vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos para 02/01/2025, revogadas as demais disposições em contrário.

Dê-se-ciência, Publique-se. Registre-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de Vereda, Estado da Bahia em 08 de janeiro de 2025.

Manrick Gregório Prates Teixeira
Prefeito Municipal

Portarias

PREFEITURA DE VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

PORTARIA Nº 004/2025 DE 10 DE JANEIRO DE 2025.

"Dispõe sobre a designação de Gestor do Fundo Municipal de Contratos no município de Vereda/BA, nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE VEREDA, Estado da Bahia, Senhor Manrick Gregório Prates Teixeira, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Legislação em vigor;

CONSIDERANDO a entrada em vigor da Lei Federal 14.133, de 1° de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o município de Vereda/BA regulamentou a Lei Federal 14.133, de 1° de abril de 2021 por meio do Decreto n° 600, de 19 de março de 2024;

RESOLVE:

Art. 1º - DESIGNAR o Sr. **MANRICK GREGÓRIO PRATES TEIXEIRA**, Prefeito Municipal, para a função de **GESTOR** do Fundo Municipal, em todos os contratos administrativos realizados entre o município de Vereda/BA, CNPJ nº 16.412.017/0001-96 e o respectivo contratado.

Art. 2º - Esta Portaria entra vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos para 02/01/2025, revogadas as demais disposições em contrário.

Dê-se-ciência, Publique-se. Registre-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de Vereda, Estado da Bahia em 10 de janeiro de 2025.

Manrick Gregório Prates Teixeira
Prefeito Municipal

Decretos

VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

DECRETO Nº 600/2024 DE 19 DE MARÇO DE 2024.

"Dispõe sobre a regulamentação da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitação e Contratos Administrativos no município de Vereda/BA e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE VEREDA, Estado da Bahia, Senhor Manrick Gregório Prates Teixeira, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Legislação em vigor:

DECRETA

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Este Decreto regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito do Poder Executivo municipal de Vereda/BA.

Parágrafo único. Aplica-se subsidiariamente às licitações e contratos administrativos do município de Vereda/BA, as normas e regulamentos editados pelo Governo Federal.

Art. 2º - O disposto neste Decreto abrange todos os órgãos da administração direta do Poder Executivo municipal de Vereda/BA, autarquias, fundações, fundos especiais e as demais entidades controladas direta ou indiretamente pelo município.

Parágrafo único. Não são abrangidas por este Decreto as licitações das empresas estatais municipais e suas subsidiárias, regidas pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

Art. 3º - Na aplicação deste Decreto, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

CAPÍTULO II
DOS AGENTES QUE ATUAM NO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Art. 4º - Ao Agente de Contratação, ou, conforme o caso, à Comissão de Contratação, incumbe a condução da fase externa do processo licitatório, incluindo o recebimento e o

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NDDGODJGNKQXMJA2RKY0MZ
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

julgamento das propostas, a negociação de condições mais vantajosas com o primeiro colocado, o exame de documentos, cabendo-lhes ainda:

I - conduzir a sessão pública;
II - receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclareci mentos ao edital e aos anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;
III - verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;
IV - coordenar a sessão pública e o envio de lances, quando for o caso;
V - verificar e julgar as condições de habilitação;
VI - sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;
VII - receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;
VIII - indicar o vencedor do certame;
IX - adjudicar o objeto, quando não houver recurso;
X - conduzir os trabalhos da equipe de apoio;
XI - encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua homologação.

§1º. A Comissão de Contratação conduzirá o diálogo competitivo, cabendo-lhe, no que couber, as atribuições listadas acima, sem prejuízo de outras tarefas inerentes a essa modalidade.

§2º. Caberá ao Agente de Contratação ou à Comissão de Contratação, além dos procedimentos auxiliares a que se refere a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a instrução dos processos de contratação direta nos termos do art. 72 da citada Lei.

§3º. O Agente de Contratação, assim como os membros da Comissão de Contratação, poderão ser servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes do Município, ou cedidos de outros órgãos ou entidades para atuar na Prefeitura.

§4º. Não havendo servidor efetivo do quadro permanente da Administração Pública apto a assumir a função, a designação poderá recair, por ato motivado, em servidor público ocupante de cargo comissionado, desde que tenha qualificação para tanto.

§5º. O Agente de Contratação e a Comissão de Contratação contarão, sempre que considerarem necessário, com o suporte dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções listadas acima.

§6º. O Agente de Contratação e a Comissão de Contratação contarão com auxílio permanente de Equipe de Apoio formada por, no mínimo, 3 (três) membros, dentre servidores efetivos ou ocupantes de cargos em comissão da Prefeitura ou cedidos de outros órgãos ou entidades.

§7º. Em licitação na modalidade Pregão, o Agente de Contratação responsável pela condução do certame será designado Pregoeiro.

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NDDGODJGNKQXMJA2RKY0MZ
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

Art. 5º - Na designação de agente público para atuar como Fiscal ou Gestor de contratos de que trata a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a autoridade municipal observará o seguinte:

I - a designação de agentes públicos deve considerar a sua formação acadêmica ou técnica, ou seu conhecimento em relação ao objeto contratado;
II - a segregação entre as funções, vedada a designação do mesmo agente público para atuação simultânea naquelas mais suscetíveis a riscos durante o processo de contratação; e
III - previamente à designação, verificar-se-á o comprometimento concomitante do agente com outros serviços, além do quantitativo de contratos sob sua responsabilidade, com vistas a uma adequada fiscalização contratual.

CAPÍTULO III
DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Art. 6º - O município poderá elaborar Plano de Contratações Anual, com o objetivo de racionalizar as contratações dos órgãos e entidades sob sua competência, garantir o alinhamento com o seu planejamento estratégico e subsidiar a elaboração das respectivas leis orçamentárias.

CAPÍTULO IV
DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Art. 7º - Em âmbito municipal, a obrigação de elaborar Estudo Técnico Preliminar, aplica-se à aquisição de bens e à contratação de serviços e obras, inclusive locação e contratações de soluções de Tecnologia da Informação e Comunicação – TIC, ressalvado o disposto no art. 8º.

Art. 8º - Em âmbito municipal, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar será opcional nos seguintes casos:

I - contratação de obras, serviços, compras e locações, cujos valores se en-quadrem nos limites dos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, independentemente da forma de contratação;
II - dispensas de licitação previstas nos incisos VII, VIII, do art. 75, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
III - contratação de remanescente nos termos dos §§ 2º a 7º do art. 90 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
IV – quaisquer alterações contratuais realizadas por meio de Termo Aditivo ou Apostilamento, inclusive acréscimos quantitativos e prorrogações contratuais relativas a serviços contínuos.

CAPÍTULO V
DO CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO DE COMPRAS

Art. 9º - O município elaborará catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, o qual poderá ser utilizado em licitações cujo critério de julgamento seja o de menor

preço ou o de maior desconto e conterá toda a documentação e os procedimentos próprios da fase interna de licitações, assim como as especificações dos respectivos objetos.

Parágrafo único. Enquanto não for elaborado o catálogo eletrônico a que se refere o caput, será adotado, nos termos do art. 19, II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, os Catálogos CATMAT e CATSER, do Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais - SIASG, do Governo Federal, ou o que vier a substituí-los.

Art. 10 - Os itens de consumo adquiridos para suprir as demandas do município deverão ser de qualidade comum, não superior à necessária para cumprir as finalidades às quais se destinam, vedada a aquisição de artigos de luxo.

§1º. Na especificação de itens de consumo, a Administração buscará a escolha do produto que, atendendo de forma satisfatória à demanda a que se propõe, apresente o melhor preço.

§2º. Considera-se bem de consumo de luxo o que se revelar, sob os aspectos de qualidade e preço, superior ao necessário para a execução do objeto e satisfação das necessidades da Administração municipal.

CAPÍTULO VI
DA PESQUISA DE PREÇOS

Art. 11 - No procedimento de pesquisa de preços realizado em âmbito municipal, os parâmetros previstos no § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, são autoaplicáveis, no que couber.

Art. 12 - Adotar-se-á, para a obtenção do preço estimado, cálculo que incida sobre um conjunto de três ou mais preços, oriundos de um ou mais dos parâmetros de que trata o § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados.

§1º. A partir dos preços obtidos a partir dos parâmetros de que trata o § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o valor estimado poderá ser, a critério da Administração, a média, a mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, podendo ainda ser utilizados outros critérios ou métodos, desde que devidamente justificados nos autos pelo gestor responsável e aprovados pela autoridade competente.

§2º. Os preços coletados devem ser analisados de forma crítica, em especial, quando houver grande variação entre os valores apresentados.

§3º. A desconsideração dos valores inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados, será acompanhada da devida motivação.

§4º. Excepcionalmente, será admitida a determinação de preço estimado com base em menos de três preços, desde que devidamente justificada nos autos.

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NDDGODJGNKQXMJA2RKY0MZ
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Art. 13 - Na pesquisa de preço relativa às contratações de prestação de serviços com dedicação de mão de obra exclusiva, observar-se-á como parâmetro normativo, no que couber, o disposto na Instrução Normativa nº 5, de 26 de maio de 2017, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia.

Art. 14 - Na elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia a serem realizadas em âmbito municipal, quando se tratar de recursos próprios, observar-se-á como parâmetro normativo, no que couber, o disposto no Decreto Federal nº 7.983, de 8 de abril de 2013, e na Portaria Interministerial 13.395, de 5 de junho de 2020.

CAPÍTULO VII
DO PROGRAMA DE INTEGRIDADE

Art. 15 - Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos de grande vulto, o edital deverá prever a obrigatoriedade de implantação de programa de integridade pelo licitante vencedor, no prazo de 6 (seis) meses, contado da celebração do contrato, adotando-se como parâmetro normativo para a elaboração do programa e sua implementação, no que couber, o disposto no Capítulo IV do Decreto Federal nº 8.420, de 18 de março de 2015.

Parágrafo único. Decorrido o prazo de 6 (seis) meses indicado no caput sem o início da implantação de programa de integridade, o contrato será rescindido pela Administração, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas em função de inadimplemento de obrigação contratual, observado o contraditório e ampla defesa.

CAPÍTULO VIII
DAS POLÍTICAS PÚBLICAS APLICADAS AO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

Art. 16 - Nas licitações para obras, serviços de engenharia ou para a contratação de serviços terceirizados em regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o edital poderá, a critério da autoridade que o expedir, exigir que até 5% da mão de obra responsável pela execução do objeto da contratação seja constituído por mulheres vítimas de violência doméstica, ou oriundos ou egressos do sistema prisional, permitida a exigência cumulativa no mesmo instrumento convocatório.

Art. 17 - Nas licitações municipais, não se preverá a margem de preferência referida no art. 26 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CAPÍTULO IX
DO LEILÃO

Art. 18 - Nas licitações realizadas na modalidade Leilão, serão observados os seguintes procedimentos operacionais:

I - realização de avaliação prévia dos bens a serem leiloados, que deverá ser feita com base nos seus preços de mercado, a partir da qual serão fixados os valores mínimos para arrematação;

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NDDGODJGNKQXMJA2RKY0MZ
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

PREFEITURA DE
VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

II - designação de um Agente de Contratação para atuar como leiloeiro, o qual contará com o auxílio de Equipe de Apoio conforme disposto no § 5º do art. 4º deste regulamento, ou, alternativamente, contratação de um leiloeiro oficial para conduzir o certame;
III - elaboração do edital de abertura da licitação contendo informações sobre descrição dos bens, seus valores mínimos, local e prazo para visitação, forma e prazo para pagamento dos bens arrematados, condição para participação, dentre outros;
IV - realização da sessão pública em que serão recebidos os lances e, ao final, declarados os vencedores dos lotes licitados.

§1º. O edital não deverá exigir a comprovação de requisitos de habilitação por parte dos licitantes.

§2º. A sessão pública poderá ser realizada eletronicamente, por meio de plataforma que assegure a integridade dos dados e informações e a confiabilidade dos atos nela praticados.

CAPÍTULO X
DO CICLO DE VIDA DO OBJETO LICITADO

Art. 19 - Desde que objetivamente mensuráveis, fatores vinculados ao ciclo de vida do objeto licitado, poderão ser considerados para a definição do menor dispêndio para a Administração Pública Municipal.

§1º. A modelagem de contratação mais vantajosa para a Administração Pública, considerado todo o ciclo de vida do objeto, deve ser considerada ainda na fase de planejamento da contratação, a partir da elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência.

§2º. Na estimativa de despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, poderão ser utilizados parâmetros diversos, tais como históricos de contratos anteriores, séries estatísticas disponíveis, informações constantes de publicações especializadas, métodos de cálculo usualmente aceitos ou eventualmente previstos em legislação, trabalhos técnicos e acadêmicos, dentre outros.

CAPÍTULO XI
DO JULGAMENTO POR TÉCNICA E PREÇO

Art. 20 - Para o julgamento por técnica e preço, o desempenho pretérito na execução de contratos com a Administração Pública deverá ser considerado na pontuação técnica.

Parágrafo único. Em âmbito municipal, considera-se autoaplicável o disposto nos §§ 3º e 4º do art. 88 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cabendo ao edital da licitação detalhar a forma de cálculo da pontuação técnica.

PREFEITURA DE
VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

CAPÍTULO XII
DA CONTRATAÇÃO DE SOFTWARE DE USO DISSEMINADO

Art. 21 - O processo de gestão estratégica das contratações de software de uso disseminado no Município deve ter em conta aspectos como adaptabilidade, roputação, suporte, confiança, a usabilidade e considerar ainda a relação custo-benefício, devendo a contratação de licenças ser alinhada às reais necessidades do Município com vistas a evitar gastos com produtos não utilizados.

Parágrafo único. Em âmbito municipal, a programação estratégica de contratações de software de uso disseminado no município deve observar, no que couber, o disposto no Capítulo II da Instrução Normativa nº 01, de 04 de abril de 2019, da Secretaria de Governo Digital do Ministério da Economia, bem como, no que couber, a redação atual da Portaria nº 778, de 04 de abril de 2019, da Secretaria de Governo Digital do Ministério da Economia.

CAPÍTULO XIII
DO MODO DE DISPUTA

Art. 22 - O modo de disputa poderá ser, isolada ou conjuntamente:

I - aberto, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes;
II - fechado, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.

§1º. A utilização isolada do modo de disputa fechado será vedada quando adotados os critérios de julgamento de menor preço ou de maior desconto.
§2º. A utilização do modo de disputa aberto será vedada quando adotado o critério de julgamento de técnica e preço.

CAPÍTULO XIV
DOS CRITÉRIOS DE DESEMPATE

Art. 23 - Como critério de desempate previsto no art. 60, III, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para efeito de comprovação de desenvolvimento, pelo licitante, de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, poderão ser consideradas no edital de licitação, desde que comprovadamente implementa das, políticas internas tais como programas de liderança para mulheres, projetos para diminuir a desigualdade entre homens e mulheres e o preconceito dentro das empresas, inclusive ações educativas, distribuição equânime de gêneros por níveis hierárquicos, dentre outras.

VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

CAPÍTULO XV
DA NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS MAIS VANTAJOSOS

Art. 24 - Na negociação de preços mais vantajosos para a administração, o Agente de Contratação ou a Comissão de Contratação poderá oferecer contraproposta.

CAPÍTULO XVI
DA HABILITAÇÃO

Art. 25 - Para efeito de verificação dos documentos de habilitação, será permitida, desde que prevista em edital, a sua realização por processo eletrônico de comunicação a distância, ainda que se trate de licitação realizada presencialmente nos termos do §5º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, assegurado aos demais licitantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

Parágrafo único. Se o envio da documentação ocorrer a partir de sistema informatizado prevendo acesso por meio de chave de identificação e senha do interessado, presume-se a devida segurança quanto à autenticidade e autoria, sendo desnecessário o envio de documentos assinados digitalmente com padrão ICP-Brasil.

Art. 26 - Para efeito de verificação da qualificação técnica, quando não se tratar de contratação de obras e serviços de engenharia, os atestados de capacidade técnico-profissional e técnico operacional poderão ser substituídos por outra prova de que o profissional ou a empresa possui conhecimento técnico e experiência prática na execução de serviço de características semelhantes, tais como, por exemplo, termo de contrato ou notas fiscais abrangendo a execução de objeto compatível com o licitado, desde que, em qualquer caso, o Agente de Contratação ou a Comissão de Contratação realize diligência para confirmar tais informações.

Art. 27 - Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, comprovadamente, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

CAPÍTULO XVII
PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS ESTRANGEIRAS

Art. 28 - Para efeito de participação de empresas estrangeiras nas licitações municipais, observar-se-á como parâmetro normativo, no que couber e quando previsto em edital, o disposto na Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia.

VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

CAPÍTULO XVIII
DO SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

Art. 29 - Em âmbito municipal, é permitida a adoção do sistema de registro de preços para contratação de bens e serviços comuns, inclusive de engenharia, sendo vedada a adoção do sistema de registro de preços para contratação de obras de engenharia, bem como nas hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitação.

Art. 30 - As licitações municipais processadas pelo sistema de registro de preços poderão ser adotadas nas modalidades de licitação Pregão ou Concorrência.

§1º. Em âmbito municipal, na licitação para registro de preços, não será admitida a cotação de quantitativo inferior ao máximo previsto no edital, sob pena de desclassificação.

§2º. O edital deverá informar o quantitativo mínimo previsto para cada contrato oriundo da ata de registro de preços, com vistas a reduzir o grau de incerteza do licitante na elaboração da sua proposta, sem que isso represente ou assegure ao fornecedor direito subjetivo à contratação.

Art. 31 - Nos casos de licitação para registro de preços, o órgão ou entidade promotora da licitação deverá, na fase de planejamento da contratação, divulgar aviso de intenção de registro de preços - IRP, concedendo o prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis para que outros órgãos ou entidades registrem eventual interesse em participar do processo licitatório.

§1º. O procedimento previsto no caput poderá ser dispensado mediante justificativa.

§2º. Cabe ao órgão ou entidade promotora da licitação analisar o pedido de participação e decidir, motivadamente, se aceitará ou recusará o pedido de participação.
§3º. Na hipótese de inclusão, na licitação, dos quantitativos indicados pelos participantes na fase da IRP, o edital deverá ser ajustado de acordo com o quantitativo total a ser licitado.

Art. 32 - A ata de registro de preços terá prazo de validade de até 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período desde que comprovada a vantajosidade dos preços registrados.

Art. 33 - A ata de registro de preços não será objeto de reajuste, repactuação, revisão, ou supressão ou acréscimo quantitativo ou qualitativo, sem prejuízo da incidência desses institutos aos contratos dela decorrente, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 34 - O registro do fornecedor será cancelado quando:

I - descumprir as condições da ata de registro de preços;
II - não retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, sem justificativa aceitável;
III - não aceitar reduzir o preço de contrato decorrente da ata, na hipótese deste se tornar superior àqueles praticados no mercado; ou,

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NDDGODJGNKQXMJA2RKY0MZ
Esta edição encontra-se no sito oficial deste ente.

IV - sofrer as sanções previstas nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Parágrafo único. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas nos incisos I, II e IV do caput será formalizado por despacho fundamentado.

Art. 35 - O cancelamento do registro de preços também poderá ocorrer por fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento da ata, devidamente comprovados e justificados:

I - por razão de interesse público; ou
II - a pedido do fornecedor.

CAPÍTULO XIX
DO CREDENCIAMENTO

Art. 36 - O credenciamento poderá ser utilizado quando a administração pretender formar uma rede de prestadores de serviços, pessoas físicas ou jurídicas, e houver inviabilidade de competição em virtude da possibilidade da contratação de qualquer uma das empresas credenciadas.

§1º. O credenciamento será divulgado por meio de edital de chamamento público, que deverá conter as condições gerais para o ingresso de qualquer prestador interessado em integrar a lista de credenciados, desde que preenchidos os requisitos definidos no referido documento.

§2º. A administração fixará o preço a ser pago ao credenciado, bem como as respectivas condições de reajustamento.

§3º. A escolha do credenciado poderá ser feita por terceiros sempre que este for o beneficiário direto do serviço.

§4º. Quando a escolha do prestador for feita pela administração, o instrumento convocatório deverá fixar a maneira pela qual será feita a distribuição dos serviços, desde que tais critérios sejam aplicados de forma objetiva e impessoal.

§5º. O prazo mínimo para recebimento de documentação dos interessados não poderá ser inferior a 30 (trinta) dias.

§6º. O prazo para credenciamento deverá ser reaberto, no mínimo, uma vez a cada 12 (doze) meses, para ingresso de novos interessados.

Prefeitura de VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

CAPÍTULO XX
DO PROCEDIMENTO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Art. 37 - Adotar-se-á, em âmbito municipal, o Procedimento de Manifestação de Interesse observando-se, como parâmetro normativo, no que couber, o disposto no Decreto Federal nº 8.428, de 02 de abril de 2015.

CAPÍTULO XXI
DO REGISTRO CADASTRAL

Art. 38 - Enquanto não for efetivamente implementado o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) previsto no art. 87 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, o sistema do registro cadastral de fornecedores do Município será regido, no que couber, pelo disposto na Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018, da Secretaria de Gestão do Ministério da Economia ou outra que lhe substituir.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese as licitações realizadas pelo município serão restritas a fornecedores previamente cadastrados na forma do disposto no caput deste artigo, exceto se o cadastramento for condição indispensável para autenticação na plataforma utilizada para realização do certame ou procedimento de contratação direta.

CAPÍTULO XXII
DO CONTRATO NA FORMA ELETRÔNICA

Art. 39 - Os contratos e termos aditivos celebrados entre o Município e os particulares poderão adotar a forma eletrônica.

Parágrafo único. Para assegurar a confiabilidade dos dados e informações, as assinaturas eletrônicas apostas no contrato deverão ser classificadas como qualificadas, por meio do uso de certificado digital pelas partes subscritoras, nos termos do art. 4º, inc. III, da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

CAPÍTULO XXIII
DA SUBCONTRATAÇÃO

Art. 40 - A possibilidade de subcontratação, se for o caso, deve ser expressamente prevista no edital ou no instrumento de contratação direta, ou alternativamente no contrato ou instrumento equivalente, o qual deve, ainda, informar o percentual máximo permitido para subcontratação.

§1º. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem

cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

§2º. É vedada cláusula que permita a subcontratação da parcela principal do objeto, entendida esta como o conjunto de itens para os quais, como requisito de habilitação técnico-operacional, foi exigida apresentação de atestados com o objetivo de comprovar a execução de serviço, pela licitante ou contratada, com características semelhantes.

§3º. No caso de fornecimento de bens, a indicação de produtos que não sejam de fabricação própria não deve ser considerada subcontratação.

CAPÍTULO XXIV
DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

Art. 41 - O objeto do contrato será recebido:

I - em se tratando de obras e serviços:

a) provisoriamente, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado de término da execução;
b) definitivamente, após prazo de observação ou vistoria, que não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados e previstos no ato convocatório ou no contrato.

II - em se tratando de compras:

a) provisoriamente, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado;
b) definitivamente, para efeito de verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação, em até 30 (trinta) dias da comunicação escrita do contratado.

§1º. O edital ou o instrumento de contratação direta, ou alternativamente o contrato ou instrumento equivalente, poderá prever apenas o recebimento definitivo, podendo ser dispensado o recebimento provisório de gêneros perecíveis e alimentação preparada, objetos de pequeno valor, ou demais contratações que não apresentem riscos consideráveis à Administração.

§2º. Para os fins do parágrafo anterior, consideram-se objetos de pequeno valor aqueles enquadráveis nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CAPÍTULO XXV
DAS SANÇÕES

Art. 42 - Observados o contraditório e a ampla defesa, todas as sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, serão aplicadas pelo secretário municipal da pasta interessada, ou pela autoridade máxima da respectiva entidade, quando se tratar de autarquia ou fundação.

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: NDDGODJGNKQXMJA2RKY0MZ
Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

PREFEITURA DE
VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

CAPÍTULO XXVI
DO CONTROLE DAS CONTRATAÇÕES

Art. 43 - A Controladoria do Município regulamentará, por ato próprio, o disposto no art. 169 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, inclusive quanto à responsabilidade da alta administração para implementar processos e estruturas, inclusive de gestão de riscos e controles internos, para avaliar, direcionar e monitorar os processos licitatórios e os respectivos contratos, com o intuito de alcançar os objetivos dos procedimentos de contratação, promover um ambiente íntegro e confiável, assegurar o alinhamento das contratações ao planejamento estratégico e às leis orçamentárias e promover eficiência, efetividade e eficácia em suas contratações.

CAPÍTULO XXVII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 44 - Em âmbito municipal, enquanto não for efetivamente implementado o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) a que se refere o art. 174 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021:

I - quando a divulgação obrigatória dos atos exigidos pela citada Lei no PNCP se referir a aviso, autorização ou extrato, a publicidade dar-se-á através de sua publicação no Diário Oficial do Município sem prejuízo de sua tempestiva disponibilização no sistema de acompanhamento de contratações do Tribunal de Contas local, se houver;
II - quando a divulgação obrigatória dos atos exigidos pela citada Lei no PNCP se referir a inteiro teor de documento, edital, contrato ou processo, a publicidade dar-se-á através de sua disponibilização integral e tempestiva no Portal da Transparência da Prefeitura, sem prejuízo de eventual publicação no sistema de acompanhamento de contratações do Tribunal de Contas local, se houver;
IV - as contratações eletrônicas poderão ser realizadas por meio de sistema eletrônico integrado à plataforma de operacionalização nas modalidades de transferências voluntárias do Governo Federal, nos termos do art. 5º, §2º, do Decreto Federal nº 10.024, de 20 de setembro de 2019.
V - nas licitações eletrônicas realizadas pelo Município, caso opte por realizar procedimento regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e por adotar o modo de disputa aberto, ou o modo aberto e fechado, a Administração poderá, desde já, utilizar-se de sistema atualmente disponível, inclusive o Comprasnet ou demais plataformas públicas ou privadas, sem prejuízo da utilização de sistema próprio.

Art. 45 - A poder executivo do município de Vereda/BA poderá editar normas complementares ao disposto neste Decreto e disponibilizar informações adicionais em meio eletrônico, inclusive modelos de artefatos necessários à contratação.

Art. 46 - Nas referências à utilização de atos normativos federais como parâmetro normativo municipal, considerar-se-á a redação em vigor na data de publicação deste Decreto.

VEREDA
Município de Vereda | Estado da Bahia

Art. 47 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

Dê-se ciência, Publique-se. Registre-se e Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito de Vereda, Estado da Bahia em 19 de março de 2024.

Manrick Gregório Prates Teixeira
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA DO PRESTADOR E DO PREÇO

1. Justificativa e Necessidade da Contratação
Devido a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, bem como, justificativas que demonstram a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela. Foi inserida documentação suficiente para a contratação, conforme o artigo 74, inc. V, da Lei Federal 14.133/2021, justificando-se, portanto, a contratação direta através de inexigibilidade de licitação, uma vez que demonstrada a inviabilidade de competição.

O não atendimento desta Contratação impossibilitará o atendimento adequado das instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho da Prefeitura Municipal de Vereda/Ba, prejudicando diretamente os usuários que buscam as dependências do órgão

2. Razões da Escolha
No que diz respeito a RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL, em atendimento ao que preconiza o artigo 74, § 5º da Lei 14.133/2021, justifica-se como a opção mais viável, devido à natureza singular das características das instalações, tais como localização, espaço físico e valor de mercado, vez que, tais elementos se tornam indispensáveis para o cumprimento da finalidade desta contratação, tornando necessária e vantajosa à sua escolha.

Segue em anexo a 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, assim como, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

3. Justificativa do Preço
No que diz respeito a JUSTIFICATIVA DE PREÇOS, em atendimento ao que preconiza o artigo 72, VII da Lei 14.133/2021, a estimativa de despesa, foi obtida a partir do Laudo de Avaliação Locatícia do Imóvel Urbano elaborado pelo setor de engenharia do município, justificando o valor da contratação do imóvel, na forma estabelecida no artigo 23, § 4°, da Lei federal 14.133/2021, que diz:

> "Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo."

Sendo assim, declara-se que o preço praticado para a presente contratação é compatível com o mercado, sendo considerado justo para esta Administração.

Mauri Marcos Queiroz de Souza
Secretaria Mun. de Administração

MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VEREDA E XXXXXXXXXX

TERMO DE CONTRATO Nº 015-2026

O MUNICÍPIO DE VEREDA, com sede Avenida Eujacio Simões, 32, centro, Vereda/Ba, inscrito no CNPJ sob o nº 16.412.017/0001-96, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. Manrick Gregorio Prates Teixeira, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e XXXXXXXXXXXXXXXXX, , inscrito no CPF sob o nº XXXXXXX, com endereço xxxxx no município de xxxx, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº xxxxxxxxxxx e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO
Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço xxxxxxxxxxxx, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO
2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR
3.1. O LOCADOR obriga-se a:
3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
3.1.2. 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 do LOCATÁRIO;
3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.3. 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;

4.1.4. 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;

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n° 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. O LOCATÁRO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R$ xxxxxxxxxx).

6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10° (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após

a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \qquad I = \frac{(6/100)}{365}$$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de xx (xxx) meses, com início na data de xx/xx/202x e encerramento em xx/xx/20xx, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

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

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA)*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão:

Projeto/Atividade:
Elemento de Despesa:
Fonte de Recurso: ....., conforme disposto na Lei de meios vigente

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de XXXXXXXXXX - Ba, pelo prazo de até dois anos;

d. 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 o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

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

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de xxxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

xxxxxxxx - BA, xx de xxxxxx de 20xx.

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
EMPRESA
CONTRATADA

Para: Assessoria Jurídica Municipal

Sr. Assessor Jurídico,

Tendo em vista a necessidade de contratar Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, considerando que a pessoa física em pauta oferece requisitos que a Administração necessita, solicitamos parecer sobre a contratação da mesma, pois achamos que se enquadra na modalidade de inexigibilidade de Licitação.

Aguardamos parecer sobre o assunto,

Atenciosamente,

Mauri Marcos Queiroz de Souza
Secretaria Mun. de Administração

PARECER JURÍDICO

Assunto: Direito Administrativo. Contratação Direta. Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho. Inexigibilidade de Licitação. Lei Federal nº 14.1332021. Possibilidade.

1. Do Relatório

O presente cuida de Parecer Jurídico solicitado pela Comissão Permanente de Licitação do Município de Vereda, sobre a regularidade do processo de inexigibilidade de licitação com objetivo de Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração do Município de Vereda/Ba.

Vem-se por meio deste elucidar se foram observados todos os regramentos legais quanto aos procedimentos adotados.

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 estimado, 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.

Nesse sentido também é o entendimento do TCU:

> "344. Há entendimentos nesta Corte no sentido de que não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, já que tal ato é estranho à sua área de atuação, à exemplo do Acórdão 181/2015-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Vital do Rego. Além desse, o Relatório do Ministro Raimundo Carreiro que fundamentou o Acórdão 186/2010- TCU-Plenário também segue essa linha de entendimento, especificando a função do parecer jurídico: 'O parecer da assessoria jurídica constitui um controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital." (Acordão TCU 1492/21)

Oportuno esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 53, I, II e 72, III da Lei Federal nº 14.133, de 1º e abril de 2021, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública, ainda com mais rigidez em se tratando de contratação direta, exceção à regra da licitação.

É o breve relatório.

2. Da Análise Jurídica

Preliminarmente, cumpre destacar que compete a Procuradoria, única e exclusivamente, prestar consultoria, sendo este parecer meramente opinativo, sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar em aspectos relativos a conveniência e oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira, salvo hipóteses teratológicas.

O procedimento licitatório destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, a seleção da proposta mais vantajosa para a administração e a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo e dos que lhes são correlatos.

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Assim, em se tratando das contratações feitas pelo Ente Público, deve-se observar a impessoalidade, a eficiência, a publicidade, a moralidade e a legalidade, de forma a se realizar qualquer contratação em vista de se despender o erário público da forma mais eficiente e que melhor atenda o interesse público, o que se consubstancia no alcance da proposta mais vantajosa.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Em análise aos autos remetidos para análise da Assessoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, com fins servir cno funcoionamento do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração do Município de Vereda/Ba.

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

> 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.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público

A Lei Federal nº 14.133, de 2021, estabeleceu que fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da referida lei e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, conforme previsto no caput do art. 18.

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho1 , veja-se:

> "As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.
>
> Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição."

Nesse entendimento, é importante asseverar que ante a existência de dois (ou mais) imóveis com características que atendem aos anseios da Administração, a realização de procedimento licitatório se torna imperiosa. Ainda que não haja fungibilidade entre os imóveis entre si, integrarão um leque de opções para atender ao interesse da Administração Pública. Ou seja, qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nessas situações, a possibilidade de celebração de contrato de locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade de licitação se mostra ofuscada, abrindo passagem para a realização de licitação, vez que estará presente o elemento fundamental da competição.

Inclusive, caso seja viável a competição, ou seja, no caso de dois ou mais imóveis poderem atender às necessidades da Administração, a regra geral trazida pelo art. 51 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é o dever de licitar, in verbis:

> Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

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, veja-se:

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

Também, 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, defende Marçal Justen Filho:

> 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 atende-lo

Destarte, 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. 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.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade 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 a 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.

Nos autos deste processo analisado, verificou-se que as autoridades competentes juntaram aos autos justificativa da singularidade do imóvel, avaliação prévia e certificação da inexistência de imóveis públicos vagos, atendendo ao §5° do art. 74 da Lei 14.133/2021. Não sendo de responsabilidade desta assessoria opinar quanto ao mérito administrativo destes documentos.

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

Concernente à demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, faz-se necessária a juntada aos autos da Solicitação Financeira, com a declaração de que a despesa possui adequação com o Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual.

A razão de escolha do contratado é de fundamental importância no processo de inexigibilidade de licitação, devendo-se adotar critérios objetivos e impessoais para a escolha do imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública. Justificada a escolha do imóvel, por consequência, estará devidamente justificada a escolha do(a) contratado(a).

A justificativa de preços, conforme já aduzido, há de ser feita mediante avaliação prévia do imóvel pela autoridade competente, que emitirá parecer quanto às condições do imóvel e seu valor de mercado.

Por fim, há de ser jungida aos autos da contratação direta a autorização da autoridade competente (gestor do órgão/entidade). Salienta-se 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. Não basta, pois, a sua divulgação. Deve a informação referente à contratação direta ficar à disposição do público de forma permanente.

Outrossim, a pasta interessada na celebração do contrato de locação deverá se ater ainda à diferenciação entre pessoa física e pessoa jurídica. Isso porque, o contrato de locação poderá ser assinado pelo(a) proprietário(a) do imóvel ou por pessoa física ou jurídica com poderes de representação para tanto, devendo neste caso ser jungida procuração com poderes bastante para aperfeiçoamento e convalidação do ato.

Não obstante ao disposto anteriormente, importante se ressaltar que permanece o dever de realizar a melhor contratação possível, dando tratamento igualitário a todos os possíveis contratantes. Isso porque, a previsão da dispensa de licitação não afasta os princípios aos quais à administração permanece adstrita, em razão de disposição constitucional expressa.

Desse modo, ainda que caiba ao gestor, em sua margem discricionária, escolher o imóvel que atenda as necessidades da administração pública, deve observar os requisitos fixados em lei para balizar sua conduta.

O objeto da presente dispensa, portanto, aparentemente enquadra-se na hipótese legal outrora referida. Cabe a administração pública, no entanto, verificar se a presente contratação atende aos requisitos elencados em lei. De forma didática, Marçal Justen Filho (2009) estabelece os seguintes critérios:

a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas;
b) b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais;
c) c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros do mercado;

A justificativa fundamentada de necessidade da locação de imóvel, considerando as necessidades da Secretaria de Administração, e ainda, da ausência de imóvel dentro do acervo da administração pública capaz de atender plenamente ao solicitado, conforme declaração de inexistência de imóvel.
Outrossim, cumpre fazer constar no presente processo há avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo a comprovar a adequação aos valores dispostos no âmbito municipal, em vistas ao atendimento da legislação aplicável. Juntamente com o valor do

imóvel é imprescindível que se comprove a inexistência de outro imóvel que atenda às necessidades da administração, fato que foi corroborado nos autos do processo, viabilizando as exigências para concretização da contratação direta que se intenta.

Em tempo, é importante ressalvar a necessidade de documentos comprobatórios que atestem a regularidade – física e documental – do imóvel em questão, bem como do locatário, assegurando a boa prática contratual celebrada com esta municipalidade.

Esmiuçando os documentos necessários para a instrução do processo de contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, V, da Lei 14.133/2021, o "documento de formalização da demanda" identifica o objeto desejado pela Administração Pública. Após esse documento e, se for o caso, devem ser juntados o estudo técnico preliminar, análise de riscos, projeto básico ou projeto executivo. Considerando que a locação de imóvel pela Administração Pública não se trata de uma obra ou serviço, entendemos desnecessária a instrução dos autos com projetos básicos e/ou executivos.

Nos autos do processo em análise, esta Procuradoria verificou a existência de todos os documentos exigidos pelo artigo 72 da lei 14.133/2021, pelo que entende terem sido cumpridos todos os requisitos legais.

Desta forma, entendemos que a o procedimento cumpriu com as exigências previstas na legislação, para formalização do aluguel do Sr. Jose Nascimento Ferreira, no valor de R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensal, conforme laudo e pesquisa mercadológica, para funcionamento do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho.

3. Conclusão

Ante o exposto, conclui-se, salvo melhor juízo, presentes os pressupostos de regularidade jurídica dos autos, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise da Assessoria Jurídica, podendo o processo produzir os efeitos jurídicos pretendidos, a realização do aluguel do imóvel para funcionamento do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, nos termos expostos no processo, com fulcro no art. 72 e art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/21.

S.M.J.

É o nosso parecer,

Assessor Jurídico Municipal
Luis Antonio Soares Carrilho
OAB 40.227

Assessoria Jurídica
Em, 31 de dezembro de 2025.

Para: Gabinete do Prefeito Municipal

Exmo.Sr.Prefeito,

Vimos encaminhar parecer desta Comissão sobre Inexigibilidade de Processo Licitatório para contratação de Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, conforme solicitação de V. Exa, que de acordo com análise, tal contratação está inclusa no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

Presidente da COPEL

/

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 015-2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE VEREDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Certifico que o presente documento foi publicado nesta data no mural desta Prefeitura.
Em: 02 / 01 / 2026

CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal de Vereda necessita proceder a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, conforme especificação da Secretaria Municipal de Administração solicitante do serviço;

CONSIDERANDO que o custo da contratação foi estimado em R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensal e que há disponibilidade de recursos financeiros para arcar com os custos da contratação, conforme informação da contadora deste Município;

CONSIDERANDO as disposições previstas no o art. 74, V°, da Lei n° 14.133/2021;

CONSIDERANDO o parecer emitido pela Assessoria Jurídica deste município que recomendou que a contratação fosse efetuada através de Inexigibilidade de licitação, por estarem presentes os requisitos previstos no art. 74, V, da Lei n° 14.133/2021;

CONSIDERANDO que Jose Nascimento Ferreira, inscrita no CPF n° 794.771.005-87, possui o imóvel para atender as necessidades desse Município;

CONSIDERANDO que o preço cobrado pelo LOCADOR é considerado razoável, nas condições normais de execução do contrato, qual seja, R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais) global.

Homologo e ratifico, na forma do art. 74, V, da Lei n° 14.133/2021 o presente Termo de Inelegibilidade. Procedam-se às formalidades legais.

Vereda BA, 02 de janeiro de 2026.

Manrick Gregório Prates Teixeira
Prefeito Municipal

de tributos; 14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados. 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999. 14.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade. 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente. 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL. 15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. 15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento. 15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das sanções aplicáveis. 15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento. 15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS. 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO. 17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Vereda/Ba, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas. Vereda/Ba, 02 de janeiro de 2026. CONTRATANTE. CONTRATADA

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015-2026. CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal de Vereda necessita proceder a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, conforme especificação da Secretaria Municipal de Administração solicitante do serviço; CONSIDERANDO que o custo da contratação foi estimado em R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensal e que há disponibilidade de recursos financeiros para arcar com os custos da contratação, conforme informação da contadora deste Município; CONSIDERANDO as disposições previstas no o art. 74, Vº, da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO o parecer emitido pela Assessoria Jurídica deste município que recomendou que a contratação fosse efetuada através de Inexigibilidade de licitação, por estarem presentes os requisitos previstos no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO que Jose Nascimento Ferreira, inscrita no CPF nº 794.771.005-87, possui o imóvel para atender as necessidades desse Município; CONSIDERANDO que o preço cobrado pelo LOCADOR é considerado razoável, nas condições normais de execução do contrato, qual seja, R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais) global. Homologo e ratifico, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 o presente Termo de Inelegibilidade. Procedam-se às formalidades legais. Vereda BA, 02 de janeiro de 2026. Manrick Gregorio Prates Teixeira-Prefeito Municipal

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO. Pelo presente ato, considerando a inexigibilidade de licitação, conforme o presente processo, na forma do disposto na legislação vigente, especialmente o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, HOMOLOGO a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, com Jose Nascimento Ferreira pela decisão da Comissão de Licitação, considerando-o apto e inexigível de licitação. Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026. PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE. MANRICK GREGORIO PRATES TEIXEIRA-PREFEITO MUNICIPAL

EXTRATO DO CONTRATO Nº 015-2026. Licitação. Modalidade - Inexigibilidade Nº 015-2026. OBJETO: Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, junto a Secretaria de Administração. CONTRATADA: Jose Nascimento Ferreira. VALOR MENSAL: R$ 1.450,00. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026. Manrick Gregorio Prates Teixeira-Prefeito Municipal

O MUNICÍPIO DE VEREDA, com sede Avenida Eujacio Simões, 32, centro, Vereda/Ba, inscrito no CNPJ sob o nº 16.412.017/0001-96, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. Manrick Gregorio Prates Teixeira, doravante denominado(a) LOCATÁRIO, e Jose Nascimento Ferreira, inscrito no CPF sob o nº xxx, com endereço na Fazenda Aguas Marinhas, Sulzinho, Vereda/Ba, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº INEX 015-2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Belo Horizonte, 172, Cruzeiro do Sul, Vereda/Ba, para abrigar as instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO. 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR. 3.1. O LOCADOR obriga-se a: 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta; 3.1.2. 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 do LOCATÁRIO; 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria; 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente; 3.1.9. Pagar os impostos

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VEREDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Certifico que o presente documento foi publicado
nesta data no mural desta Prefeitura.
Em: 02 / 01 / 2026

Pelo presente ato, considerando a inexigibilidade de licitação, conforme o presente processo, na forma do disposto na legislação vigente, especialmente o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, HOMOLOGO a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, com Jose Nascimento Ferreira pela decisão da Comissão de Licitação, considerando-o apto e inexigível de licitação.

Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026.

PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE.

MANRICK GREGORIO PRATES TEIXEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

de tributos; 14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados. 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999. 14.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade. 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente. 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL. 15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. 15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento. 15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das sanções aplicáveis. 15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento. 15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS. 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO. 17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Vereda/Ba, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas. Vereda/Ba, 02 de janeiro de 2026. CONTRATANTE. CONTRATADA

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015-2026. CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal de Vereda necessita proceder a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, conforme especificação da Secretaria Municipal de Administração solicitante do serviço; CONSIDERANDO que o custo da contratação foi estimado em R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensal e que há disponibilidade de recursos financeiros para arcar com os custos da contratação, conforme informação da contadora deste Município; CONSIDERANDO as disposições previstas no o art. 74, Vº, da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO o parecer emitido pela Assessoria Jurídica deste município que recomendou que a contratação fosse efetuada através de Inexigibilidade de licitação, por estarem presentes os requisitos previstos no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO que Jose Nascimento Ferreira, inscrita no CPF nº 794.771.005-87, possui o imóvel para atender as necessidades desse Município; CONSIDERANDO que o preço cobrado pelo LOCADOR é considerado razoável, nas condições normais de execução do contrato, qual seja, R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais) global. Homologo e ratifico, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 o presente Termo de Inelegibilidade. Procedam-se às formalidades legais. Vereda BA, 02 de janeiro de 2026. Manrick Gregorio Prates Teixeira-Prefeito Municipal

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO. Pelo presente ato, considerando a inexigibilidade de licitação, conforme o presente processo, na forma do disposto na legislação vigente, especialmente o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, HOMOLOGO a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, com Jose Nascimento Ferreira pela decisão da Comissão de Licitação, considerando-o apto e inexigível de licitação. Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026. PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE. MANRICK GREGORIO PRATES TEIXEIRA-PREFEITO MUNICIPAL

EXTRATO DO CONTRATO Nº 015-2026. Licitação. Modalidade - Inexigibilidade Nº 015-2026. OBJETO: Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, junto a Secretaria de Administração. CONTRATADA: Jose Nascimento Ferreira. VALOR MENSAL: R$ 1.450,00. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026. Manrick Gregorio Prates Teixeira-Prefeito Municipal

O MUNICÍPIO DE VEREDA, com sede Avenida Eujacio Simões, 32, centro, Vereda/Ba, inscrito no CNPJ sob o nº 16.412.017/0001-96, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. Manrick Gregorio Prates Teixeira, doravante denominado(a) LOCATÁRIO, e Jose Nascimento Ferreira, inscrito no CPF sob o nº xxx, com endereço na Fazenda Aguas Marinhas, Sulzinho, Vereda/Ba, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº INEX 015-2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Belo Horizonte, 172, Cruzeiro do Sul, Vereda/Ba, para abrigar as instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO. 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR. 3.1. O LOCADOR obriga-se a: 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta; 3.1.2. 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 do LOCATÁRIO; 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria; 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente; 3.1.9. Pagar os impostos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 015-2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE VEREDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Certifico que o presente documento foi publicado
nesta data no mural desta Prefeitura.
Em: 02 / 01 / 2026

Licitação

Modalidade - Inexigibilidade Nº 015-2026

OBJETO: Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, junto a Secretaria de Administração.

CONTRATADA: Jose Nascimento Ferreira

VALOR MENSAL: R$ 1.450,00

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026.

Manrick Gregorio Prates Teixeira
Prefeito Municipal

de tributos; 14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados. 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999. 14.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade. 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente. 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL. 15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. 15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento. 15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das sanções aplicáveis. 15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento. 15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS. 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO. 17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Vereda/Ba, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas. Vereda/Ba, 02 de janeiro de 2026. CONTRATANTE. CONTRATADA

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 015-2026. CONSIDERANDO que a Prefeitura Municipal de Vereda necessita proceder a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, conforme especificação da Secretaria Municipal de Administração solicitante do serviço; CONSIDERANDO que o custo da contratação foi estimado em R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensal e que há disponibilidade de recursos financeiros para arcar com os custos da contratação, conforme informação da contadora deste Município; CONSIDERANDO as disposições previstas no o art. 74, Vº, da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO o parecer emitido pela Assessoria Jurídica deste município que recomendou que a contratação fosse efetuada através de Inexigibilidade de licitação, por estarem presentes os requisitos previstos no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021; CONSIDERANDO que Jose Nascimento Ferreira, inscrita no CPF nº 794.771.005-87, possui o imóvel para atender as necessidades desse Município; CONSIDERANDO que o preço cobrado pelo LOCADOR é considerado razoável, nas condições normais de execução do contrato, qual seja, R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais) global. Homologo e ratifico, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 o presente Termo de Inelegibilidade. Procedam-se às formalidades legais. Vereda BA, 02 de janeiro de 2026. Manrick Gregorio Prates Teixeira-Prefeito Municipal

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO. Pelo presente ato, considerando a inexigibilidade de licitação, conforme o presente processo, na forma do disposto na legislação vigente, especialmente o art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, HOMOLOGO a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, com Jose Nascimento Ferreira pela decisão da Comissão de Licitação, considerando-o apto e inexigível de licitação. Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026. PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. CUMPRA-SE. MANRICK GREGORIO PRATES TEIXEIRA-PREFEITO MUNICIPAL



EXTRATO DO CONTRATO Nº 015-2026. Licitação. Modalidade - Inexigibilidade Nº 015-2026. OBJETO: Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, junto a Secretaria de Administração. CONTRATADA: Jose Nascimento Ferreira. VALOR MENSAL: R$ 1.450,00. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026. Manrick Gregorio Prates Teixeira-Prefeito Municipal

O MUNICÍPIO DE VEREDA, com sede Avenida Eujacio Simões, 32, centro, Vereda/Ba, inscrito no CNPJ sob o nº 16.412.017/0001-96, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. Manrick Gregorio Prates Teixeira, doravante denominado(a) LOCATÁRIO, e Jose Nascimento Ferreira, inscrito no CPF sob o nº xxx, com endereço na Fazenda Aguas Marinhas, Sulzinho, Vereda/Ba, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº INEX 015-2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Belo Horizonte, 172, Cruzeiro do Sul, Vereda/Ba, para abrigar as instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO. 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia". CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR. 3.1. O LOCADOR obriga-se a: 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta; 3.1.2. 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 do LOCATÁRIO; 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel; 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria; 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente; 3.1.9. Pagar os impostos

ORDEM DE SERVIÇO

Fica autorizado Jose Nascimento Ferreira, a ceder o imóvel de acordo com a Locação do imóvel situado na Fazenda Aguas Marinhas, Distrito de Sulzinho, Vereda/Ba para instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho, junto a Secretaria Municipal de Administração, a partir do dia 02 de janeiro de 2026.

Vereda (BA), 02 de janeiro de 2026.

MANRICK GREGORIO PRATES TEIXEIRA
Prefeito Municipal

CONTRATO DE LOCAÇÃO INEX 015-2026

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VEREDA E JOSE NASCIMENTO FERREIRA

O MUNICÍPIO DE VEREDA, com sede Avenida Eujacio Simões, 32, centro, Vereda/Ba, inscrito no CNPJ sob o nº 16.412.017/0001-96, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. Manrick Gregorio Prates Teixeira, doravante denominado(a) LOCATÁRIO, e Jose Nascimento Ferreira, inscrito no CPF sob o nº 794.771.005-87, com endereço na Fazenda Aguas Marinhas, Sulzinho, Vereda/Ba, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº INEX 015-2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Belo Horizonte, 172, Cruzeiro do Sul, Vereda/Ba, para abrigar as instalações do Aterro Sanitário do Distrito de Sulzinho

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. 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 do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.3. 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;

4.1.4. 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;
4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO
5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
5.1.1. O LOCATÁRO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL
6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 1.450,00 (um mil, quatrocentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de R$ 17.400,00 (dezessete mil, quatrocentos reais).
6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO
7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.
7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.
7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:
EM = I x N x VP, sendo:
EM = Encargos moratórios;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
VP = Valor da parcela a ser paga.
I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \qquad I = \frac{(6/100)}{365}$$

I = 0,00016438
TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO
8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 02/01/2026 e encerramento em 31/12/2026, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO
6.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE
10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA)*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
2.0801 – Secretaria Municipal de Administração
2036 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Meio-Ambiente
33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte:15000000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO
12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.
12.2. Fica designado como fiscal de contrato o Sr. Helio Bruno Oliveira de Brito, conforme Portaria nº 002/2025
12.3. Fica Designado como gestor de contrato o Sr. Manrick Gregorio Prates Teixeira, conforme Portaria nº 004/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES
13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
b) Multa:
b.1) Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
b.2) Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Vereda/Ba, pelo prazo de até dois anos;
b) 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 o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;
14.1.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
14.4. 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 ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL
15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo das sanções aplicáveis.
15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido

imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS
16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO
17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Vereda/Ba, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Vereda/Ba, 02 de janeiro de 2026.

PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

CONTRATADA