000001

PROCESSO ADMINISTRATIVO
N°. 065/2024

MODALIDADE: **Inexigibilidade de Licitação Nº 024/2024**

ÓRGÃO/SETOR:	**SECRETARIA DE ASSITÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**
OBJETIVO:	***Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.***

AUTUAÇÃO

Processo Administrativo autuado na data de hoje, para os devidos fins de direito.

Sobradinho - Bahia, 25 de Julho de 2024.

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação

Este processo reger-se-á pela NOVA LEI DE LICITAÇÕES (14.133/21).

Sobradinho - BA, 17 de Julho de 2024.

000002

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA E DESENVOVIMENTO SOCIAL

Documento de formalização de demanda - DFD

AO
ILMO. SENHOR
LUIZ NERY DA CUNHA JUNIOR
M.D SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
NESTA

Nossos cumprimentos,

1. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA:

Considerando a necessidade imperativa de manter a continuidade dos serviços oferecidos pelo **CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social – na zona urbana do município de Sobradinho, BA,** e atendendo às demandas essenciais da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste município em garantir o acesso contínuo aos serviços assistenciais à população, torna-se fundamental assegurar que os serviços do CREAS estejam sempre disponíveis para a população, sem interrupções. Nesse contexto, surge a necessidade de identificar um imóvel adequado para abrigar as atividades do CREAS.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

O funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social – no município de Sobradinho, BA, é uma ação imprescindíveis para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

O CREAS desempenha um papel crucial em fornecer apoio psicossocial e jurídico a indivíduos e famílias em situações de risco ou violação de direitos. A continuidade desses serviços é essencial para garantir a proteção e assistência à população vulnerável do município.

Garantir que a população tenha acesso contínuo e ininterrupto aos serviços assistenciais é uma prioridade. Isso requer a presença de profissionais qualificados e um espaço físico adequado, com infraestrutura que atenda às necessidades dos usuários e dos profissionais, promovendo um ambiente seguro e acessível.

Diante o exposto, justifica-se a necessidade de um imóvel adequado para manter a continuidade, a qualidade e a eficácia dos serviços do CREAS em Sobradinho, BA. Estas ações são fundamentais para garantir a proteção e assistência integral à

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

população vulnerável do município, promovendo a inclusão social e a defesa dos direitos humanos.

3. INDICAÇÃO DO MEMBRO RESPONSÁVEL DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

NOME: Sande Borges de Araújo Silva
CARGO: Agente Administrativo
MATRÍCULA: 14186

Atenciosamente,

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretário de Assistência e Desenvolvimento

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

AGENTE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO: Sande Borges de Araújo Silva
UNIDADADE REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

2. DO OBJETO

2.1. A necessidade da contratação se evidencia pela necessidade da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social para o funcionamento do CREAS em Sobradinho – BA. Visando garantir o acesso continuo aos serviços assistenciais à população, torna-se fundamental assegurar que os serviços do CREAS estejam sempre disponíveis para a população, sem interrupções. Nesse contexto, surge a necessidade de identificar um imóvel adequado para abrigar as atividades do CREAS.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA

3.1. O funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social – no município de Sobradinho, BA, é uma ação imprescindiveis para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

3.2. O CREAS desempenha um papel crucial em fornecer apoio psicossocial e juridico a indivíduos e famílias em situações de risco ou violação de direitos. A continuidade desses serviços é essencial para garantir a proteção e assistência à população vulnerável do município.

3.3. Garantir que a população tenha acesso continuo e ininterrupto aos serviços assistenciais é uma prioridade. Isso requer a presença de profissionais qualificados e um espaço físico adequado, com infraestrutura que atenda às necessidades dos usuários e dos profissionais, promovendo um ambiente seguro e acessível.

3.4. Diante o exposto, justifica-se a necessidade de um imóvel adequado para manter a continuidade, a qualidade e a eficácia dos serviços do CREAS em Sobradinho, BA. Estas ações são fundamentais para garantir a proteção e assistência integral à população vulnerável do município, promovendo a inclusão social e a defesa dos direitos humanos.

4. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

4.1. Embora este processo não esteja atualmente incluído em nosso Plano de Contratações Anual (PCA), esta decisão foi tomada após uma análise cuidadosa das necessidades emergentes e da demanda específica da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

4.2. A continuidade dos serviços do CREAS é vital para a proteção social da população vulnerável de Sobradinho, BA. A interrupção desses serviços pode resultar em graves prejuízos para indivíduos e famílias em situação de risco.

4.3. A urgência na identificação de um imóvel justifica-se pela necessidade de assegurar um ambiente seguro, acessível e funcional para a prestação dos serviços assistenciais do CREAS. Sem um imóvel adequado, a capacidade de atender à demanda crescente e oferecer suporte eficiente seria comprometida.

4.4. A decisão de realizar este processo fora do PCA se baseia na urgência de atender às necessidades imediatas de nosso município. Embora as melhorias planejadas não estivessem inicialmente contempladas no PCA, sua realização é fundamental para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços do CREAS, assegurando assim a proteção e assistência integral à população vulnerável de Sobradinho, BA.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos Mínimos de Qualidade: O imóvel deverá guardar todas as condições básicas exigidas. Estar em local de infraestrutura adequada que normalmente serve as áreas urbanas, assim como redes de água, esgoto, energia elétrica e pavimentação.

5.2. Com área construída de no mínimo 240 m², no mínimo 02 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada, o mínimo 01 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada, o mínimo 04 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada, no mínimo 02 cômodos, com aproximadamente 17 m² cada. O município deverá efetuar algumas adaptações para a realidade do público que será atendido, manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reformam do prédio será de obrigações do Município de Sobradinho, estado da Bahia, no período da locação.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

01 imóvel para servir as necessidades gerais da secretaria municipal de Assistência e Desenvolvimento Social na zona urbana do município de Sobradinho/BA, por 12 meses podendo ser prorrogado se necessário.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. A identificação de um imóvel é uma solução bastante simplificada e pode ser oferecida em várias áreas. No entanto, devido às necessidades específicas do CREAS e dos demais serviços prestados, é fundamental que o local escolhido atenda adequadamente à demanda da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social.

7.2. Não foram identificadas soluções alternativas que pudessem suprir eficientemente as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social. Foram consideradas as seguintes opções:

a) Compra de imóvel: Esta opção foi considerada inviável devido aos altos custos de mercado e de construção. Além disso, o município já tem planejada a construção do Centro Administrativo, o que torna a aquisição de um novo imóvel desnecessária e economicamente impraticável no momento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

b) Utilização de outro imóvel próprio: Não há disponibilidade de imóveis próprios que possam ser utilizados, pois os espaços atualmente disponíveis não possuem a densidade de espaço necessária para as atividades do CREAS. Além disso, todos os imóveis próprios estão atualmente ocupados e servindo a outras funções essenciais.

c) Utilização de outro imóvel locado: Esta opção também não está disponível, uma vez que os imóveis alugados pelo município já estão sendo utilizados para outros fins.

7.3. Dessa forma, ***a locação de um novo imóvel específico para o CREAS é a única solução viável*** e eficiente para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados pela Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social.

7.4. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel;

7.5. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da secretaria a melhor disponível no momento para locação de um imóvel.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa do valor da contratação será realizada posteriormente, após uma análise detalhada do valor imobiliário no Município. Um funcionário especializado na área conduzirá essa análise, que incluirá uma pesquisa prévia em diversos imóveis. Esta pesquisa servirá como base para assegurar a razoabilidade dos valores praticados, garantindo que o valor da locação seja compatível com o mercado imobiliário local. O foco será em imóveis situados em área central, especificamente no bairro São Joaquim, da cidade de Sobradinho-BA.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1. Será realizado um chamamento público para prospecção no mercado imobiliário do município de Sobradinho, BA, visando a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

9.2. Este procedimento é necessário devido à baixa oferta de imóveis adequados no município.

Chamamento Público: Lançar um chamamento público para identificar e avaliar imóveis disponíveis no mercado que atendam às necessidades específicas do CREAS.

Critérios de Seleção: Estabelecer critérios claros para a seleção do imóvel, garantindo que ele atenda a todos os requisitos de segurança, acessibilidade e funcionalidade necessários para o bom funcionamento do CREAS.

Prospecção de Mercado: Realizar uma prospecção detalhada no mercado imobiliário local para encontrar opções que se encaixem nos critérios estabelecidos.

Análise e Avaliação: Analisar e avaliar os imóveis prospectados, considerando aspectos como localização, tamanho, infraestrutura e custo-benefício.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Formalização do Contrato: Formalizar a locação do imóvel selecionado, assegurando que todos os termos do contrato atendam às necessidades do CREAS e estejam em conformidade com as exigências legais e administrativas.

9.3. A adoção deste procedimento visa garantir que o CREAS tenha um local apropriado para suas atividades, assegurando a continuidade e a qualidade dos serviços de assistência social oferecidos à população de Sobradinho, BA.

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

10.1. Na implementação desta solução, não se identificam razões para adotar o parcelamento da contratação. A locação do imóvel para o CREAS será tratada como uma única transação, dada a natureza contínua e essencial dos serviços prestados. O pagamento integral do contrato de locação garantirá a estabilidade financeira e a continuidade dos serviços sem a necessidade de ajustes frequentes, facilitando a gestão orçamentária e assegurando a disponibilidade contínua do imóvel necessário para a operação do CREAS.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1. Com a adoção da solução de locação de um imóvel para o funcionamento do CREAS, espera-se alcançar os seguintes resultados:

a) Localização Acessível: O imóvel deverá estar situado em uma área acessível e de fácil alcance para os moradores da região atendida pelo CREAS. A proximidade a meios de transporte público e a disponibilidade de estacionamento são essenciais para garantir o acesso contínuo de usuários e funcionários aos serviços oferecidos.

b) Infraestrutura Adequada: O imóvel deve possuir uma infraestrutura que atenda às necessidades específicas do CREAS, incluindo espaço para consultórios, salas de atendimento, recepção, áreas de espera, banheiros adaptados e áreas de circulação adequadas para pessoas com mobilidade reduzida. A conformidade com as normas de saúde e segurança vigentes é crucial.

c) Ambiente Acolhedor: O ambiente do imóvel deve ser acolhedor e propício para o atendimento psicossocial. Espaços bem iluminados, ventilados e organizados contribuem para o conforto dos usuários e funcionários, promovendo um ambiente de trabalho mais produtivo e satisfatório.

d) Custo-Benefício: A locação deve oferecer um bom custo-benefício, considerando não apenas o valor do aluguel, mas também os custos associados, como manutenção, serviços públicos, segurança e eventuais adaptações necessárias para adequar o imóvel às necessidades do CREAS.

e) Integração com a Comunidade: Busca-se estabelecer parcerias com a comunidade local para promover a integração e a participação ativa dos moradores nas atividades do CREAS. Isso inclui incentivar ações de promoção do bem-estar social e a prevenção de situações de risco.

11.2. O demonstrativo dos resultados pretendidos destaca os principais critérios e objetivos que orientam a busca por um imóvel adequado para o CREAS, visando oferecer um ambiente de assistência social acessível, acolhedor e eficiente para a população atendida em Sobradinho, BA.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

12.1. Para garantir a plena execução da solução a ser contratada, a administração deverá adotar as seguintes providências:

a) Documentação de Capacidade Técnica e Financeira: Os participantes devem apresentar documentação que comprove sua capacidade técnica e financeira para a locação do imóvel, assegurando que estão aptos a cumprir com as exigências do contrato e a prestar os serviços de forma eficaz.

b) Regularidade Fiscal: É necessário que os participantes apresentem certidões e documentos que comprovem sua regularidade fiscal, incluindo tributos federais, estaduais e municipais, bem como contribuições previdenciárias e trabalhistas. Essa documentação é essencial para garantir que o contrato seja celebrado com partes que estão em conformidade com as obrigações legais e fiscais.

c) Análise de Documentação: A administração deve realizar uma análise detalhada da documentação apresentada para assegurar que todos os requisitos legais e administrativos estão sendo atendidos. Isso inclui verificar a autenticidade e a validade dos documentos e a situação cadastral das empresas ou indivíduos participantes.

d) Avaliação das Propostas: Avaliar as propostas recebidas de acordo com os critérios estabelecidos no chamamento público, garantindo que o imóvel selecionado atende a todas as necessidades do CREAS e cumpre com as especificações requeridas.

e) Formalização do Contrato: Após a aprovação da documentação e a avaliação das propostas, proceder com a formalização do contrato de locação, assegurando que todos os termos e condições estejam claramente definidos e acordados por ambas as partes.

12.2. Essas providências são essenciais para garantir a transparência, a legalidade e a eficácia na contratação e locação do imóvel para o CREAS, assegurando que a solução adotada atenda plenamente às necessidades do serviço e beneficie a população de Sobradinho, BA.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso. A locação do imóvel para o CREAS é uma ação independente, não havendo necessidade de contratações adicionais ou correlacionadas que possam impactar ou depender diretamente desta contratação específica. A implementação desta locação pode ser realizada de forma autônoma, sem a necessidade de coordenação com outras contratações.

14. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. A realização das atividades do CREAS no imóvel a ser locado não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental significativo. As operações relacionadas ao CREAS são voltadas para a prestação de serviços assistenciais e não têm impacto ambiental direto.

14.2. Eventuais adequações no imóvel para atender às exigências do Termo de Referência e às necessidades do CREAS poderão envolver intervenções físicas, como reformas, reparos, demolições ou instalações novas. Esses procedimentos podem gerar resíduos da construção civil, tais como tijolos, blocos cerâmicos, concreto, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações e fiação elétrica. Esses resíduos, comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha, devem ser geridos adequadamente.

14.3. A gestão de resíduos deve atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sobre resíduos sólidos, garantindo que a disposição e o tratamento dos resíduos da construção civil sejam realizados de acordo com as regulamentações ambientais e de segurança.

14.4. As seguintes medidas mitigadoras devem ser implementadas, especialmente pelo contratado, para minimizar o impacto ambiental:

a) Gestão de Resíduos: Implementar práticas adequadas para a gestão de resíduos da construção civil, incluindo a separação, armazenamento e destinação correta dos materiais gerados durante reformas e adequações. Contratar empresas especializadas para o transporte e a disposição final dos resíduos de forma ambientalmente responsável.

b) Controle de Poluição: Adotar medidas para reduzir a geração de poeira e ruído durante as intervenções físicas, garantindo que as atividades não causem incômodos significativos aos vizinhos e ao meio ambiente.

c) Uso de Materiais Sustentáveis: Sempre que possível, utilizar materiais e produtos sustentáveis e com baixo impacto ambiental para as reformas e adequações, priorizando opções que sejam ecologicamente corretas.

d) Manutenção do Espaço: Manter o espaço alugado em boas condições, garantindo conforto e segurança para os usuários e funcionários do CREAS. Realizar manutenção preventiva e corretiva para assegurar que o imóvel permaneça seguro e funcional ao longo do período de locação.

Estas medidas são essenciais para garantir que as atividades do CREAS e qualquer intervenção no imóvel não causem impactos ambientais adversos, promovendo um ambiente de trabalho sustentável e responsável.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VULNERABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1. Esta equipe de planejamento declara que a contratação para a locação de um imóvel destinado ao CREAS é viável com base neste Estudo Técnico Preliminar. A decisão é fundamentada na análise detalhada das necessidades emergentes e na avaliação das soluções disponíveis, que demonstram a adequação e a justificativa para a contratação.

15.2. A vulnerabilidade da situação é claramente identificada, pois a continuidade dos serviços do CREAS é essencial para a proteção social da população vulnerável de Sobradinho, BA. A ausência de um imóvel adequado poderia comprometer a capacidade de atendimento e a qualidade dos serviços oferecidos.

15.3. A razoabilidade da contratação é confirmada pela análise dos impactos,

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

custos e benefícios envolvidos. A locação de um imóvel adequado garante que o CREAS possa operar de forma eficiente, assegurando que as necessidades da comunidade sejam atendidas de maneira eficaz e contínua. As medidas mitigadoras propostas para gerenciar os impactos ambientais e a adoção de práticas de gestão apropriadas reforçam a viabilidade e a sustentabilidade da contratação.

15.4. Portanto, a contratação é considerada justificada e necessária para garantir a continuidade dos serviços essenciais e a proteção da população atendida pelo CREAS.

16. DA CLASSIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES QUANTO AO GRAU E PRAZOS DE SIGILO (Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011)

(x) Não há necessidade de classificação
( ) Grau reservado: cinco anos
( ) Grau secreto: quinze anos
( ) Grau ultrassecreto: vinte e cinco anos

17. EQUIPE TÉCNICA DE APOIO NA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA

NOME: Lucia Helena da Silva Miranda
MATRÍCULA: 14.223
SECRETARIA: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
SETOR DE LOTAÇÃO: CREAS

Sobradinho – BA, 17 de julho de 2024.

Submeto o Estudo Técnico Preliminar para avaliação.

Sande Borges de Araújo Silva
Responsável pela Formalização da Demanda

Ciente,

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

Sobradinho – BA, 17 de julho de 2024.

Ao Departamento de Patrimônio do Município de Sobradinho/BA. 000011

REFERÊNCIA: CONSULTA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS NO MUNICÍPIO

Prezados,

Em virtude da necessidade de atender às demandas da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, solicitamos a informação de existência de imóvel do patrimônio municipal, conforme as especificações e requisitos levantados abaixo, para atender a respectiva necessidade.

Requisitos do Imóvel:

Localização: Imóveis situados em área central e de fácil acesso para a população atendida pelo CREAS.
Características: Imóveis que atendam às especificações do CREAS, como espaço adequado para consultórios, salas de atendimento, recepção, áreas de espera, banheiros adaptados, entre outros.

Especificações Mínimas do Imóvel:

Com área construída de no mínimo 240 m², no mínimo 02 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada, o mínimo 01 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada, o mínimo 04 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada, no mínimo 02 cômodos, com aproximadamente 17 m² cada.

Atenciosamente,

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

Sobradinho – BA, 18 de julho de 2024.

Do: Departamento de Patrimônio do Município de Sobradinho/BA
Para: Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social

-000012

Assunto: Resposta referente existência de imóveis disponíveis no município de Sobradinho-BA.

Prezado Secretário,

Em resposta à solicitação acerca da existência de imóvel do patrimônio municipal, com as características e especificações levantadas por este órgão, visando atender o interesse público, informamos que foram realizadas pesquisa no patrimônio do município e constatamos que não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e, consequentemente, a necessidade da administração pública.

Atenciosamente,

AGNALDO RODRIGUES SETUBAL
Matrícula nº 2401

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho – Ba, 18 de Julho de 2024.

000013

DEPACHO DE ANDAMENTO DE PROCESSO

Em resposta ao **Documento de Formalização de Demanda – DFD** expedido pela Secretaria Municipal de Educação, no dia *17 de Julho de 2024*, informando a necessidade de ***LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADOS AO CREAS – CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSITÊNCIA SOCIAL, NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE SOBRADINHO-BA***, reencaminho para as devidas providências e solicito que seja encaminhado à autoridade competente do Prefeito para análise e tomada de decisão.

Estamos cientes da importância desta demanda e estamos empenhados em colaborar no que for necessário para garantir que as medidas adequadas sejam tomada no tempo hábil.

Permaneço à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais ou fornecer informações complementares, conforme necessário.

Luiz Nery da Cunha Júnior
Secretário Municipal de Fazenda e Administração

Sobradinho-Ba, 18 de Julho de 2024.

Para: Secretaria de Convênios (Engenharia) 000014

Solicitação de Despesa nº 038/2024.

Em virtude da necessidade de locação de um imóvel para atender às demandas da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, conforme as especificações e requisitos levantados por este órgão, solicitamos a realização de uma pesquisa prévia de mercado para a análise do valor de locação, conforme requisitos abaixo:

Objetivo:

A pesquisa visa identificar e avaliar diversos imóveis disponíveis no mercado imobiliário, com foco em imóveis situados na área central do município de Sobradinho, BA, especialmente no bairro São Joaquim. A análise deve contemplar a compatibilidade dos valores praticados com o mercado imobiliário local e assegurar que o valor da locação seja justo e razoável.

Requisitos para a Pesquisa:

Localização: Imóveis situados em área central e de fácil acesso para a população atendida pelo CREAS.
Características: Imóveis que atendam às especificações do CREAS, como espaço adequado para consultórios, salas de atendimento, recepção, áreas de espera, banheiros adaptados, entre outros.
Análise de Valor: Avaliação do valor de locação praticado para imóveis semelhantes na região, considerando custo-benefício, adequação e infraestrutura.

Especificações Mínimas do Imóvel:

Com área construída de no mínimo 240 m², no mínimo 02 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada, o mínimo 01 cômodos, com aproximadamente 10 m² cada, o mínimo 04 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada, no mínimo 02 cômodos, com aproximadamente 17 m² cada. A Prefeitura do Município deverá efetuar algumas adaptações para a realidade do público que será atendido, manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel. Todas e quaisquer reformam do prédio será de obrigações da Prefeitura do Município de Sobradinho, estado da Bahia, no período da locação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Encaminhamento: 000015

A pesquisa deverá ser conduzida por um profissional especializado na área imobiliária, e os resultados deverão incluir um relatório detalhado com as opções encontradas, valores praticados, e uma análise comparativa.

Agradecemos pela atenção e aguardamos o retorno com as informações solicitadas para dar continuidade ao processo de locação.

Atenciosamente,

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

000016

ANÁLISE DE VALOR IMOBILIÁRIO

Considerando a necessidade da demanda da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, assim como, considerando as especificações mínimas descritas no **Documento de Oficialização de Demanda (DOD)** quais sejam: área construída de no mínimo 240 m²; contendo no mínimo 02 banheiros e 07 cômodos; Localização: na zona urbana do município, nas proximidades do Centro do Município, **foi realizada pesquisa prévia em alguns imóveis, visando parâmetro para atesto da razoabilidade, restando assim, o preço de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensal, sendo compatível com o praticado no ramo imobiliário, em área central (no bairro São Joaquim), da cidade de Sobradinho-BA.**

Sobradinho/BA, em 19 de Julho de 2024.

Brendon Lindemberg Barros Sousa
Engenheiro Civil
Matrícula nº. 17197

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA - DOD

SETOR REQUISITANTE: Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social

RESPONSÁVEL PELA DEMANDA: Sande Borges De Araújo Silva.

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

( ) Serviço NÃO continuado;
(X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra;
( ) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra;
( ) Material de consumo;
( ) Material permanente / equipamento.

1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

3.1. A contratação para a alocação de um imóvel adequado para o funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social – na zona urbana do município de Sobradinho, BA, são medidas imprescindíveis para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços assistenciais oferecidos à população.

3.2. O CREAS oferece apoio psicossocial e jurídico a indivíduos e famílias em situação de risco ou violação de direitos. Para evitar a interrupção desses serviços essenciais, é necessário assegurar a infraestrutura adequada e a presença contínua de profissionais qualificados.

3.3. A alocação de um imóvel adequado é crucial para abrigar as atividades do CREAS, garantindo um ambiente seguro, acessível e funcional para a prestação de serviços assistenciais.

3.4. A continuidade dos serviços do CREAS é vital para a proteção social da população vulnerável de Sobradinho, BA. A interrupção desses serviços pode resultar em graves prejuízos para indivíduos e famílias em situação de risco.

3.5. Garantir o acesso contínuo aos serviços assistenciais é uma prioridade da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social. Para isso, é necessário um espaço físico apropriado e a presença constante de profissionais capacitados.

3.6. A alocação de um imóvel adequado permite a criação de um ambiente propício para o atendimento, melhorando a qualidade dos serviços e a satisfação dos usuários.

3.7. Conclui-se a contratação para a alocação de um imóvel adequado são medidas justificadas pela necessidade de manter a continuidade, a qualidade e a eficácia dos serviços do CREAS em Sobradinho, BA. Estas ações são fundamentais para garantir a proteção e assistência integral à população vulnerável do município, promovendo a inclusão social e a defesa dos direitos humanos.

2. TIPO DE CONTRATAÇÃO:

( ) Bens
(X) Locação de imóvel
( ) Bens e serviços
( ) Obras

3. CATEGORIA DO OBJETO:

( ) Obras
( ) Services de engenharia
( ) Service com regime de dedicação exclusiva de mão de obra
( ) Services prestados de forma continuada
(x) Serviços comuns
( ) Services de TI
( ) Bens permanentes
( ) Bens permanentes de TI
( ) Bens de consumo

4. ENUMERAÇÃO, DESCRIÇÃO E CÓDIGO DE ITEM, QUANTIDADE, UNIDADE DE MEDIDA, VALOR UNITÁRIO E TOTAL DO ITEM:

ITEM	*DESCRIÇÃO*	*UND*	*QTD*
01	***Locação de imóvel***	UND	1
TOTAL: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensal.			

5. ESTIMATIMA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de **R$ 30.000,00 (trinta mil reais) anual.**

É importante salientar que o valor total estimado foi com base na avaliação imobiliária conduzida pelo engenheiro, conforme documentado no apêndice deste termo.

6. FORMA PREVISTA PARA CONTRATAÇÃO:

( ) Dispensa
(X) Inexigibilidade
( ) Pregão eletrônico (com registro de prego)
( ) Pregão eletrônico (sem registro de prego)
( ) Prorrogação/renovação

7. PRAZO E FORMA DE EXECUÇÃO

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato. Prorrogável para até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n614.133, de
2021.

8. O OBJETO DO DOD POSSUI VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIAS COM OUTRA VINCULAÇÕES (COMPLEMENTARES) PARA QUE O OBJETIVO PRETENDIDO COM A CONTRATAÇÃO SEJA INTEGRALMENTE ALCANÇADO:

( ) Sim
(X) Não

9. GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:

( ) Grau 1 (muito baixo)
( ) Grau 2 (baixo)
(x) Grau 3 (medio)
( ) Grau 4 (alto)

10. DA PREVISÃO ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA:

O objeto de aquisição se trata de bem permanente o qual, o recurso orçamentário e financeiro está devidamente previsto no Plano Plurianual - PPA 2023/2024:

Lei Orçamentária Anual - LOA para 2024

Secretaria: 02.07.001 – Fundo Municipal de Assistência Social.
Atividade: *8.244.010.2.060 – Bloco de Proteção Social Especial – PSE.*
Elemento: *3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física*
Fonte: *15000000 / 16000000 / 16610000.*

11. EQUIPE TÉCNICA DE APOIO NA CONTRATAÇÃO PRETENDIDA:

NOME: Lucia Helena da Silva Miranda
MATRÍCULA: 14.223
SECRETARIA: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
SETOR DE LOTAÇÃO: CREAS

Sobradinho – BA, 22 de Julho de 2024.

Sande Borges De Araújo Silva
Matrícula Nº. 14186

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

Aprovado pela autoridade competente:

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretário de Assistência e Desenvolvimento Social

TERMO DE REFERÊNCIA

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

1. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel com tamanho mínimo de 240 m² de área construída localizado na zona urbana do município, situados em área central e de fácil acesso para a população atendida pelo CREAS, no Município de Sobradinho/BA.

2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

a) Especificações gerais e/ou da prestação dos serviços

Item	Descrição	Und	Quant.	V.Unit. Estimado	V.Total Estimado
1	Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.	Meses	12	R$ 2.500,00	R$ 30.000,00

É importante salientar que o valor total estimado foi com base na avaliação imobiliária conduzida pelo engenheiro.

b) Justificativa para a contratação

A contratação para a alocação de um imóvel adequado para o funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social – na zona urbana do município de Sobradinho, BA, são ações imprescindíveis para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população.

O CREAS desempenha um papel crucial em fornecer apoio psicossocial e jurídico a indivíduos e famílias em situações de risco ou violação de direitos. A continuidade desses serviços é essencial para garantir a proteção e assistência à população vulnerável do município.

Garantir que a população tenha acesso contínuo e ininterrupto aos serviços assistenciais é uma prioridade. Isso requer a presença de profissionais qualificados e um espaço físico adequado.

A alocação de um imóvel apropriado permitirá que o CREAS funcione em condições adequadas, com infraestrutura que atenda às necessidades dos usuários e dos profissionais, promovendo um ambiente seguro e acessível.

A contratação de serviços e a alocação de um imóvel apropriado são essenciais para implementar mecanismos robustos de monitoramento e avaliação, assegurando a qualidade e eficácia dos serviços prestados.

Diante o exposto, a contratação de serviços e a alocação de um imóvel adequado são medidas justificadas pela necessidade de manter a continuidade, a qualidade e a eficácia dos serviços do CREAS em Sobradinho, BA. Estas ações são fundamentais para garantir a proteção e assistência integral à população vulnerável do município, promovendo a inclusão social e a defesa dos direitos humanos.

c) Enquadramento legal

O presente chamamento público se destina à prospecção de mercado, a fim de se apurar a oferta de imóveis que reúnam as características de instalações, ainda que necessárias a regularização de algumas adequações estruturais, e de localização suficientes e necessárias ao atendimento da demanda da Administração Pública.

Será necessário o aluguel de 01 (um) imóvel com tamanho mínimo de 240 m² de área construída, na zona urbana do município, **situados em área central e de fácil acesso para a população atendida pelo CREAS,** no município Sobradinho/BA, visando garantir a instalação e funcionamento adequado do CREAS, assegurando o acesso contínuo aos serviços prestados à comunidade.

A fundamentação legal está descrita na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 6º, alínea "b", do inciso XXIII, e a necessidade da contratação está definida no Estudo Técnico Preliminar - ETP;

Destaca-se que o tipo de contratação escolhido pela Administração Pública está definido no Estudo Técnico Preliminar – ETP, que será a locação de imóvel de terceiro, devendo ser o imóvel o mais viável e vantajoso para o alcance do fim público pretendido.

O presente termo de referência tem coma base legal a Lei Federal 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), especificadamente seu artigo art. 74, inciso *V*, bem como o Decreto Municipal 92/2022.

d) Descrição resumida da solução apresentada

Descrição da solução como um todo abrange a necessidade de locar um imóvel para suprir a demanda do CREAS, garantindo que todos tenham acesso aos serviços oferecidos pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

Essa descrição reflete o objetivo de atender às necessidades específicas do CREAS, assegurando um espaço adequado para o funcionamento dos seus serviços.

e) Requisitos da contratação

O contratado deverá apresentar a documentação relativa à regularidade jurídica; técnica; fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira, conforme previsto no art.62, e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

f) Critério de pagamento

O pagamento será realizado em parcelas mensais, após a liquidação da nota

fiscal/fatura.

No pagamento serão observadas as retenções, de acordo com a legislação e normas vigentes, no âmbito da União, Estado e Município.

g) Adequação orçamentária

A contratação ora pretendida possui a seguinte classificação orçamentária:

Secretaria: 02.07.001 – Fundo Municipal de Assistência Social.
Atividade: *8.244.010.2.060 – Bloco de Proteção Social Especial – PSE.*
Elemento: *3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física*
Fonte: *15000000 / 16000000 / 16610000.*

h) Critério de seleção do executante e justificativa de preço

O presente Termo de Referência tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento do CREAS, o qual atenderá à demanda de assistência social, dando continuidade aos serviços especializados oferecidos à população.

A escolha do imóvel será feita mediante chamamento público, a partir da proposta de menor valor do aluguel, desde que atendidas todas as condições de locação previstas neste Termo de Referência.

A justificativa para a escolha do imóvel será informada em adendo a este Termo de Referência após Chamamento Público.

O custo total desta contratação será definido após a realização do chamamento público.

O imóvel será submetido à avaliação da Secretaria de Administração, por meio de Laudo de Avaliação, realizado por Engenheiros, atestando o valor de mercado do imóvel, conforme Portaria nº 1.134 de 05.05.2022, DOE nº 86 de 06.05.2022.

i) Modelo de gestão de contrato

O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o Município de Sobradinho e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

A responsabilidade pela gestão e fiscalização do contrato caberá a servidora: **LUCIA HELENA DA SILVA MIRANDA Nº. 14223.**

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, o controle e a avaliação dos serviços, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas.

j) Regime de Execução

O serviço será realizado por execução direta sendo da inteira responsabilidade da contratada a realização das obrigações previstas no contrato a ser firmado e na Lei Nacional 8245/91 aplicada excepcionalmente para a administração pública nesses tipos de ajustes.

3. CARACTERISTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

3.1. O imóvel deve estar localizado na SEDE.

a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
b) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
c) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo);
d) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
e) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, com fechaduras em bom estado;
f) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
g) Sistemas elétrico e hidráulico em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
h) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de pessoas que irão ocupar o imóvel;
i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos, pintados e em perfeitas condições para abrigar as atividades do CREAS.

4. DOS DEMAIS REQUISITOS E DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

4.1. Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo la do será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações da partes contratantes.

4.2 Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imovel que julgar oportunas.

4.3 De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação de imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensal, conforme documento anexado aos autos.

5. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

5.1 A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir do período locatício.

6. DAS OBRIGAÇÕES

6.1 **O LOCADOR** obriga-se a:

6.1. O LOCADOR obriga-se a:
6.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
6.1.2 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 da Administração;
6.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
6.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
6.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
6.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
6.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
6.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
6.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
6.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8°, §3°, do Decreto-Lei n. 195/67;
6.1.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
6.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
6.1.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

6.1.14 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
6.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
6.1.16 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
6.1.17 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

6.2.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
6.2.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
6.2.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

6.2.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
6.2.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
6.2.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6.2.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
6.2.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
6.2.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
6.2.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
6.2.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
6.2.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

6.2.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
6.2.14 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
6.2.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

I – Identificação do locador, efetuado pela apresentação dos seguintes documentos:

a) Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
b) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
c) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
d) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
e) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
f) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
g) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

8. VIGÊNCIA

8.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, no interesse das partes.

9. FORMAS, CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO, BEM COMO O CRITÉRIO DE REAJUSTE, QUANDO FOR O CASO

9.1. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e conduzido o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

9.2. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o Índice do IGP-M, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. PENALIDADES

10.1. O descumprimento parcial ou total de qualquer das cláusulas contratuais, sem justificativas aceita pelo órgão ou entidade contratante, sujeitará o contratado às seguintes sanções previstas na Lei Nacional nº14.133/21, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo:

a) Advertência;
b) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Prefeitura de Sobradinho até o máximo de 02 (dois) anos.
c) Declaração de inidoneidade para participar de licitação e impedimento de contratar com o Município de Sobradinho, Estado da Bahia.;
d) Multa de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do objeto não entregue;
e) Multa de 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do objeto não entregue por cada dia subsequente ao trigésimo.

§1°- O valor das multas será, obrigatoriamente, deduzido do pagamento do objeto entregue com atraso, ou de outros créditos, relativo ao mesmo Contrato, eventualmente existente.

§ 2° - As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 3° - Retenção de pagamento enquanto perdurarem quaisquer pendências do

Serviço, junto ao CONTRATANTE. Durante esse período não incidirá atualização monetária.

11. DO REAJUSTE

11.1. Os preços dos serviços do objeto deste Termo de Referência poderão ser reajustados, desde que observadas a periodicidade mínima de um ano. Os reajustes observarão o índice fixado pelo IPCA-e.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A CONTRATADA é obrigada a fornecer o objeto deste Contrato, de acordo com as normas técnicas reguladoras, em estreita observância às legislações federal, estadual e municipal, bem como, a quaisquer ordens ou determinação do Poder Público, procurando dentro do possível - conduzir os serviços e o pessoal de modo a formar, perante o público uma boa imagem da CONTRATANTE e da própria CONTRATADA.

12.2. Os casos omissos no presente Termo de Referência deverão observar a legislação de regência, em especial as normas acima citadas.

Sobradinho/BA, 22 de Julho de 2024.

Unidade Requisitante
Sande Borges De Araújo Silva Matrícula nº. 14186 **Responsável pela Formalização da Demanda**

Secretária/Responsável
Raimundo Nonato de Oliveira **Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social** **De acordo.** **Autorizo a contratação direta**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

000028

GABINETE DO PREFEITO – AUTORIDADE COMPETENTE

DEPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

Prezados (as)

Em resposta ao ofício expedido pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, no dia 22 de Julho de 2024, solicitando a Locação de 01 (um) imóvel, **AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO.**

Encaminho para o setor de Licitações para as providências imediatas.

Sobradinho - BA, 24 de Julho de 2024.

Regis Clelvys Sampaio Bento
Prefeito Municipal de Sobradinho/BA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

000029

DECRETO Nº 008, DE 29 DE JANEIRO DE 2024

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO CONFORME A LEI FEDERAL 14.133/21.

O **Prefeito do Município de Sobradinho, Estado da Bahia,** no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município, e:

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal 14.133/2021, no dia 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 7º da Lei Federal 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, que confere a autoridade máxima do Poder Executivo municipal o encargo de promover a gestão por competências e designar agentes públicos para o desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

CONSIDERANDO que conforme artigo art. 8º da Lei Federal 14.133/2021, de 1º de abril de 2021, a licitação será conduzida por Agente de Contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 6º, inciso L da Lei Federal 14.133/2021, a Comissão de Contratação compreende um conjunto de agentes públicos indicados pela Administração, em caráter permanente ou especial, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares; e

CONSIDERANDO os desígnios do Decreto municipal nº 007, de 26 de janeiro de 2024, que trata sobre os requisitos e atribuições do Agente de Contratação e da Comissão de Contratação no âmbito da Administração Pública municipal direta, autárquica e fundacional.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o servidor **THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA.**

Este documento está disponibilizado no site sobradinho.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
ESTADO DA BAHIA

000030

GABINETE DO PREFEITO

inscrito no CPF sob o nº. 002.539.475-45, matrícula 9472, como **Agente de Contratação**, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

Art. 2º. Designar para a Comissão de Contratação, com a função de receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares – os Servidores:

I – **THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA**, matrícula nº. 12.615 - **PRESIDENTE;**
II – **NAZIRA DA SILVA OLIVEIRA MAURÍCIO**, matrícula nº. 2409 – **MEMBRO;**
III- **KATIÚCIA RIVELLI BEZERRA DA SILVA**, matrícula nº. 2407 – **MEMBRO;**
IV- **CHARLTON EMANOEL NOGUEIRA SANTANA**, matrícula nº. 800 – **MEMBRO.**

Parágrafo único. A comissão de contratação de que trata o Caput será presidida pelo servidor: **THACIANA CARLA SILVA MANGABEIRA.**

Art. 3º Conceder ao Agente de Contratação e aos membros da Comissão de Contratação gratificação na forma do art. 17, da Lei Municipal nº. 502, de 27 de março de 2013.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

SOBRADINHO (BA), 29 DE JANEIRO DE 2024.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal

000031

TERMO DE ABERTURA E AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

CLASSIFICAÇÃO: GESTÃO
REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ASSUNTO: Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

AUTUAÇÃO

No dia 25/07/2024, abri o **Processo nº 065/2024, Inexigibilidade nº 024/2024**, autuei seus documentos e rubriquei suas páginas.

Sobradinho/BA, **25/07/2024.**

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de contratação
Decreto nº. 008/2024

Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000032

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO, torna público para conhecimento dos interessados, a abertura do Chamamento Público, de prospecção, no mercado imobiliário do município de Sobradinho/BA, que tem por objetivo a locação de imóvel destinados ao CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho –BA.

1. O imóvel deverá apresentar as seguintes especificações mínimas:

- Com área total construída de no mínimo 240 m²;
- No mínimo 02 banheiros, com aproximadamente 3 m² cada
- No mínimo 01 cômodo, com aproximadamente 10 m² cada;
- No mínimo 04 cômodos, com aproximadamente 7 m² cada;
- No mínimo 02 cômodos, com aproximadamente 17 m² cada
- Localização: na zona urbana do município, no centro da cidade.
- Possuir infraestrutura de rede de água, esgoto e elétrica estabilizada;

2. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal, de acordo com a sua constituição jurídica:

a) Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
b) Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da união se o locador for pessoa física;
c) Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
d) Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
e) Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso;
f) Contrato Social da imobiliária, se for o caso;
g) Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

O Prazo para manifestar interesse e apresentar a documentação será a partir de 29/07/2024, tendo encerramento às 18:00h do dia 31/07/2024. Maiores informações através do e-mail: sobradinho.licitacao@gmail.com, das 08:00h às 17:00h.

Sobradinho - BA, 25 de julho de 2024.

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretário de Assistência e Desenvolvimento Social

Este documento está disponibilizado no site sobradinho.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicos Brasileiro - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

RECIBO DE RETIRADA · 000033
INEXIGIBILIDADE 024/2024

RAZÃO SOCIAL / PESSOA FÍSICA Jakelina Rodrigues de Souza

CNPJ / CPF Nº 31320029841

ENDEREÇO Vila Santana rua Parabuna Nº 8

E-MAIL:_____ TEL 74988240 43 FAX_____

CIDADE Sobradinho ESTADO BA

PESSOA PARA CONTATO_____

Recebemos, PRESENCIALMENTE:

( ) Condições de Contratação;
(x) Planilha da Proposta;

Sobradinho-Ba, 30 de julho de 2024.

Jakelina Rodrigues de Souza.
Assinatura

PROPOSTA DE PREÇOS - PESSOA FISICA · 000034

MODALIDADE CHAMAMENTO PÚBLICO		
NOME: JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA		
CPF: 313.200.298-41		
ENDEREÇO: na Rua Paraibuna, nº 08, Vila Santana, Sobradinho – BA, CEP nº 48.925-000.		
TELEFONE:		**EMAIL:**
BANCO (NOME/Nº) Brasil	**AGÊNCIA Nº: 4623-X**	**CONTA POUPANÇA Nº: 12.951-8**
VALIDADE DA PROPOSTA DE PREÇOS: 60 (sessenta) dias		

PROPOSTA

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UN	Valor Mensal	Valor Total Anual (12 meses)
1	**Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses.** O imóvel está localizado na **Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA.** 2. O imóvel apresenta as especificações mínimas exigidas.	Mês	R$ 2.500,00	**R$ 30.000,00**

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R$ 30.000,00 (Trinta Mil reais).

Sobradinho - BA, 31 de Julho de 2024.

Jakeline Rodrigues de Souza

JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA – CPF: 313.200.298-41

Prefeitura Municipal de Sobradinho

ESTADO DA BAHIA

000035

Título de Doação

Nº 011/2000

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOBRADINHO, Estado da Bahia, em face do que preceitua a legislação em vigor e, especificamente a Lei Municipal nº 920/82, de 25 de outubro de 1982, do Município de Juazeiro, que originou o Município de Sobradinho, e considerando os objetivos do Projeto de Legalização Fundiária através da relocação de famílias nas áreas delimitadas pelo (a) .....
.....faz doação a(o) Sr. (a) José Carlos
de Sousa .....do Lote nº 15(quinze)
da Rua 06(seis) ....., da Quadra ....S-07 .....do
Loteamento São Joaquim .....localizado no Bairro São Joaquim, na sede deste município, emitindo, para tanto, o presente TÍTULO DE DOAÇÃO, que se constitui num documento hábil a se proceder em cartório a lavratura da respectiva escritura.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SOBRADINHO, Estado da Bahia, em .....24.....de.janeiro.....de.2000.

Luiz Berti Tomás Sanjuan

Prefeito Municipal

000036

A área de ..198,29.....m2, constituída pelo(s) lote(s) nº (s) 15(quinze) Rua 06(seis)..
.....Quadra ...S-07....., do(a) Loteamento Vila São Joaquim...
registrado sob o nº R-1-2.684....., livro....02.....,Registro Geral..Ficha..02..,medindo
.....8,25.....metros de frente por
.....24,12.....metros de frente a fundo, limitando-se ao norte com o
.....lote..nº 01.....,ao sul com.via pública.....,a leste
com....lote nº 16.....e a oeste com...via pública.....adquirida por
reconhecimento de domínio conforme Registro nº ..R-1-7.544.....

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DA BAHIA
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

COMARCA DE SOBRADINHO
PAULO AFONSO S/Nº VILA SÃO FRANCISCO
Rosicleía Araújo Sá Alves
Oficiala

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
SEDE DA COMARCA DE SOBRADINHO-BAHIA

000037

Certidão de Casamento

Certifico que às fls. 249, sob o nº 849, do livro nº B/01 de registro de casamentos, foi lavrado o assento do matrimônio de **JOSÉ CARLOS DE SOUZA** e JAKELINE RODRIGUES DOS REIS, contraido no dia 24 de setembro de 2008, perante o M.M. Juiz de Direito Dr. Manoel Maurício de Lima, Juiz de Direito da Comarca de Sobradinho – BA, e as testemunhas constantes do termo.

O contraente é nascido em Crato – CE, em 01 (um) de julho de 1964, de estado civil divorciado, de profissão comarciante, residente e domiciliado e residente em Sobradinho – Bahia, filho de **CARLOS VICENTE DE SOUZA e MARIA HONORINA DE SOUZA.**

A contraente é nascida em Sento Sé - PE, em 25 (vinte e cinco) de maio de 1978, de estado civil solteira, de profissão do professora, domiciliada e residente, em Sobradinho - BA, filha de **JOÃO MANOEL DOS REIS e MARIA RODRIGUES DOS REIS.** Passará a usar o nome de **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA.**

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180, número I, II, III e IV do Código Civil brasileiro, e adotado o regime de Comunhão Parcial de Bens.

Observação: O Casamento foi feito nos termos da lei em vigor.

O referido é verdade e dou fé.

Sobradinho/BA 24 de setembro de 2008.

ROSICLEIA ARAUJO SÁ ALVES
Oficiala

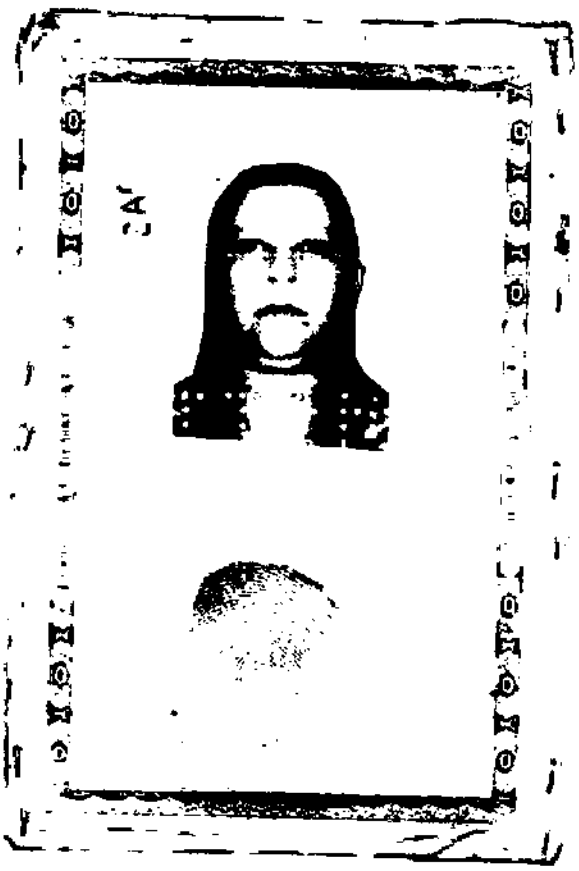
09176360 66 06/09/201

JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA

JOAO MANOEL DOS REIS
MARIA RODRIGUES DOS REIS

CENTO SE BA 25/05/1978
CER-CAS CM-SOBRADINHO BA
CT-SEDE L-B01 F-249 R-000849
13200298 41

Alérgica a
Dexametasona



Neoenergia Coelba

neoenergiacoelba.com.br|Ligue grátis 116

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA
AV.EDGARD SANTOS, 300, CABULA VI, SALVADOR, BAHIA CEP 41181-900
CNPJ 15.139.629/0001-94 INSCRIÇÃO ESTADUAL 00478696

000039

Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02

NOME DO CLIENTE:
JOSE CARLOS DE S DE SOBRADINHO
CNPJ: 32.684.771/0001-31 Inscrição Estadual: 30901845
ENDEREÇO:
RUA PARAIBUNA 8
VILA SANTANA/ACAMPAMENTO CHESF SOBRADINHO
48925-000 SOBRADINHO BA

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
6074171

CÓDIGO DO CLIENTE
7078784185

NOTA FISCAL Nº 788001384 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 12/06/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/Nfe/consulta
chave de acesso:
2924 0615 1396 2900 0194 6600 0788 0013 8410 1695 9852
Protocolo de autorização: 3292400028737510 - 13/06/2024 às 08:41:15

REF:MÊS/ANO	TOTAL A PAGAR R$	VENCIMENTO
06/2024	121,10	27/06/2024

CLASSIFICAÇÃO: **B1 RESIDENCIAL -RESIDENCIAL**

TIPO DE FORNECIMENTO: **Conv. Monômia - Monofásico**

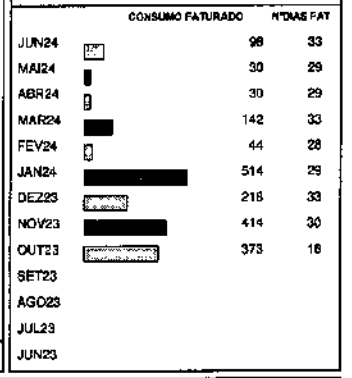
Cadastra-se e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR 09/05/2024	LEITURA ATUAL 11/06/2024	Nº DE DIAS 33	PRÓXIMA LEITURA 10/07/2024

ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R$)	VALOR (R$)	PIS/ COFINS(R$)	BASE CALC. ICMS(R$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R$)	TARIFA UNIT(R$)
Consumo-TUSD	kWh	97,60	0,70328721	68,64	3,08	68,64	20,50	14,07	0,52757000
Consumo-TE	kWh	97,60	0,39087099	38,12	1,71	38,12	20,50	7,81	0,29313000
Ilum. Púb. Municipal				12,84					
Multa-NF 781313296				0,42					
M[redacted]F 773312041				0,64					
J[redacted]F 773312041				0,18					
Juros-NF 781313296				0,15					
TOTAL				121,10					

TRIBUTO	BASE DE CÁLCULO (R$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R$)
PIS	84,88	1,00	0,84
COFINS	84,88	4,66	3,95
ICMS	106,76	20,50	21,88

CONSUMO / kWh



MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh
1231146071	Energia Ativa	Único	5.092,00	5.581,00	1,00000	97,60

RESERVADO AO FISCO

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente.Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial.A compensação do pagamento ocorrerá em at[redacted]as úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
No valor do consumo faturado está incluído o ajuste na(s) função(ões) CAT de - 431,4 kWh
Unidade integrante de sistema de compensação. Total de creditos utilizados na unidade: 431,4 kWh
O dia da leitura irá mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art.260-REN ANEEL 1000/21)
A iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.
Diga não à água parada, diga não ao mosquito - Neoenergia e você, juntos no combate à dengue.

06/2024	CÓDIGO DO CLIENTE 7078784185	VENCIMENTO 27/06/2024	TOTAL A PAGAR R$ 121,10
	PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.		

838800000011 211000300070 078784185219 032515656036

PAGUE COM PIX

Fale com a gente! | Nossos Canais de Atendimento
TELEATENDIMENTO: Emergencial 116 | Comercial 0800 276 0116
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 701 0155
Ouvidoria: 0800 071 7676

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL 167
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
Todo Consumidor pode solicitar a apuração dos indicadores de continuidade e limites aplicáveis (DIC, FIC, DMIC e DICRI). As informações podem ser consultadas a qualquer tempo, basta acessar: **neoenergiacoelba.com.br** - Na Agência Virtual. **DIC** - NÚMERO DE HORAS SEM ENERGIA **FIC** - NÚMERO DE VEZES SEM ENERGIA **DMIC** - DURAÇÃO MÁXIMA DE INTERRUPÇÃO CONTÍNUA **DICRI** - DURAÇÃO DE INTERRUPÇÃO EM DIA CRÍTICO

INFORMAÇÕES IMPORTANTES
O Cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento. Pagamento em atraso gera multa 2%(Res.1.000/ANEEL), juros 1% a.m (lei 10.438/02) e atualização monetária no próximo mês. O cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial. Regras para cobrança da contribuição para custeio de serviço de iluminação pública(COSIP) estão à disposição site www.neoenergiacoelba.com.br/Poder Público/Contribuição de Iluminação Públicas. As informações suplementares estão disponíveis no site www.neoenergiacoelba.com.br - Na Agência Virtual, ou nas lojas de atendimento.

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta em nossas unidades de atendimento e no site **neoenergiacoelba.com.br**

ACESSE NEOENERGIACOELBA.COM.BR E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE.

Neoenergia
Coelba

000040

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

NOME DO CLIENTE:
JOSE CARLOS DE S DE SOBRADINHO
ENDEREÇO:
RUA PARAIBUNA 8
VILA SANTANA/ACAMPAMENTO CHESF SOBRADINHO
48925-000 SOBRADINHO BA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

· 000041

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA
CPF: 313.200.298-41

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 15:28:42 do dia 14/02/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 12/08/2024.
Código de controle da certidão: **3BFE.60BB.1EBF.B997**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 31/07/2024 15:04

000042

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: **20243234452**

NOME	
JAKELINE RODRIGUES DOS REIS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	313.200.298-41

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 31/07/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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

000043

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA
CPF: 313.200.298-41
Certidão nº: 52608598/2024
Expedição: 31/07/2024, às 15:06:23
Validade: 27/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **313.200.298-41, 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.

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**

CPF/CNPJ: **313.200.298-41**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 15:07:04 do dia 31/07/2024 , com validade até o dia 30/08/2024.

Link para consulta da verificação da certidão https://certidoes.cgu.gov.br/

Código de controle da certidão: YYtqg1k75byfjSIayVn8

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SETOR DE TRIBUTOS
AV JOSE BALBINO DE SOUZA, SN- CENTRO - CENTRO
SOBRADINHO - BA - CEP: 48925-000
FONE(S): CNPJ/MF: 16.444.804/0001-10

000045

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000243/2024

Nome/Razão Social: **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **2264900** CPF/CNPJ: **313.200.298-41**

Endereço: **RUA 06, QUADRA S-07, 18**
SANTANA DO SOBRADO SOBRADINHO - BA - CEP: -

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 **31/07/2024** com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **29/10/2024**

Código de controle da certidão: **2100005228**

Emis[illegible]ARLTON

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho/BA, 01 de Agosto de 2024.

000046

Do: Agente de Contratação
Para: Secretaria de Convênios (Engenheria)
Processo administrativo: 065/2024

Prezado Senhor,

Venho por meio deste, solicitar uma vistoria do imóvel localizado na **Quadra S/07, Rua 06, nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA,** destinado à locação de 01 (um) imóvel para funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social. Representada pela Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA, inscrito no CPF sob o nº 313.200.298-41.**

O propósito desta vistoria é obter um laudo completo das condições atuais do imóvel, conforme necessário para o processo de locação. Este laudo é essencial para garantir a conformidade legal e a segurança das instalações para o funcionamento da Unidade e verificar se atende a todos os requisitos da Secretaria solicitante.

Atenciosamente,

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

TERMO DE VISTORIA DE IMOVEL URBANO

01. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente documento tem como finalidade descrever as condições reais que foram constatadas durante a vistoria do imóvel urbano que está sendo locado pela Prefeitura Municipal de Sobradinho-BA.

Localização: Quadra S07 Rua 06 N°16, com 234,65 metros quadrados.

O presente termo de vistoria tem por objetivo realizar a avaliação do imóvel localizado na Quadra S07 Rua 06 N°16, com 234,65 metros quadrados, recepção, wc social, wc funcionários, sala de atendimento psicológico, sala de atendimento jurídico, sala de estagiários, sala de atendimento assistente social, sala de coordenação, cozinha/copa, 02 corredores na lateral direita e esquerda, e ao fundo quintal totalmente pavimentado, com intuito apenas a ventilação do ambiente.

Representado pela Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**, inscrita no CPF 313.200.298-41.

O presente "Laudo de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

01. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- ✓ Área Total: 234,65 m²
- ✓ Uso do Imóvel: Locação de 01 (um) imóvel para funcionamento do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social.
- ✓ Estado de Conservação do imóvel: Bom

02. SOLICITANTE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

03. OBJETO DA AVALIAÇÃO

Avaliação de Imóvel com o objetivo de estimar DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

04. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

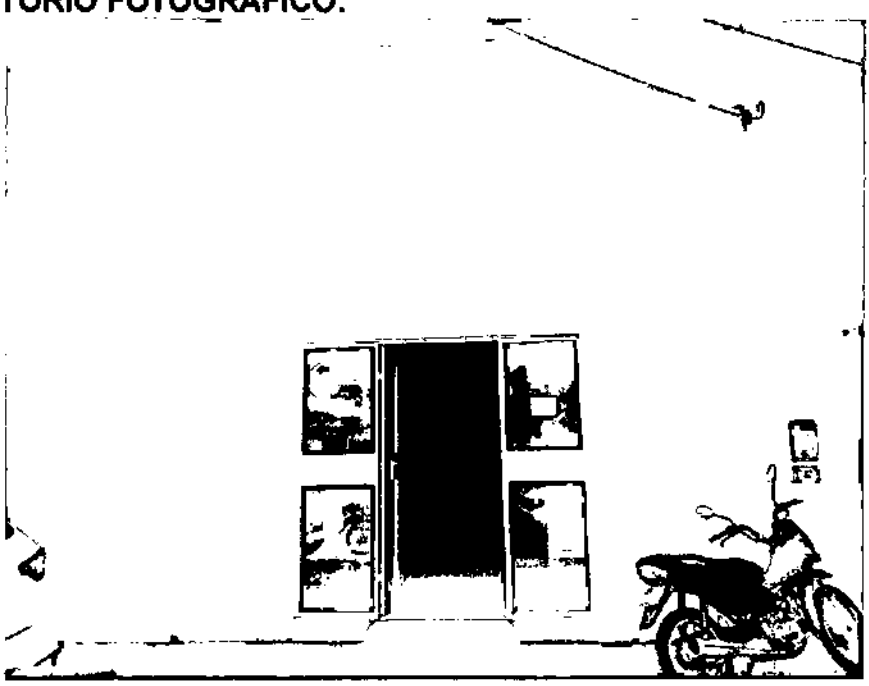


Figura 01: Fachada Frontal

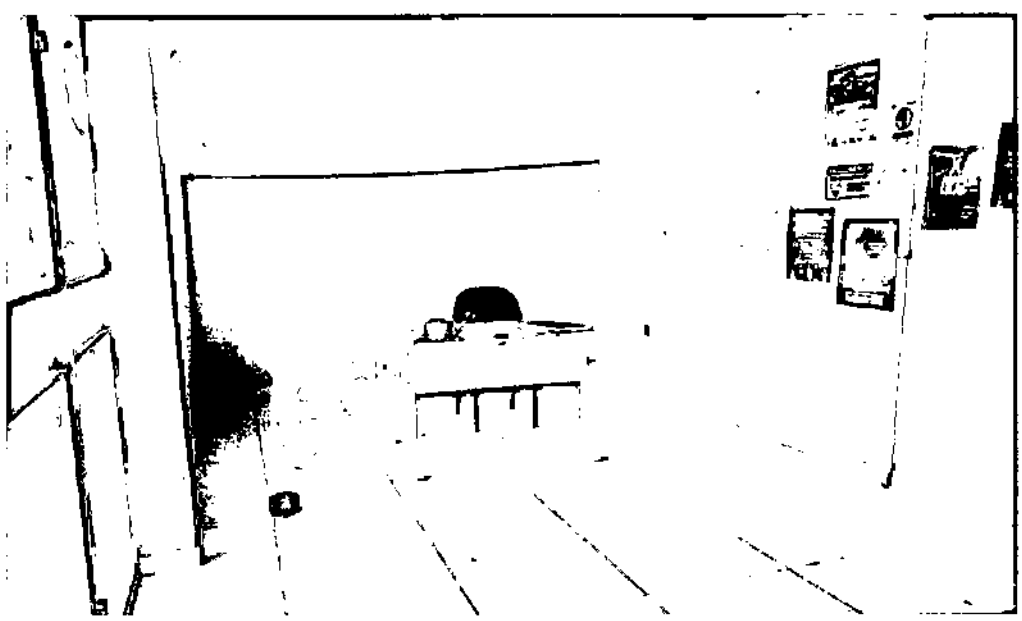


Figura 02: Sala inicial, onde está sendo utilizada como recepção/sala de espera.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Figura 02: Sala inicial, onde está sendo utilizada como recepção/sala de espera.

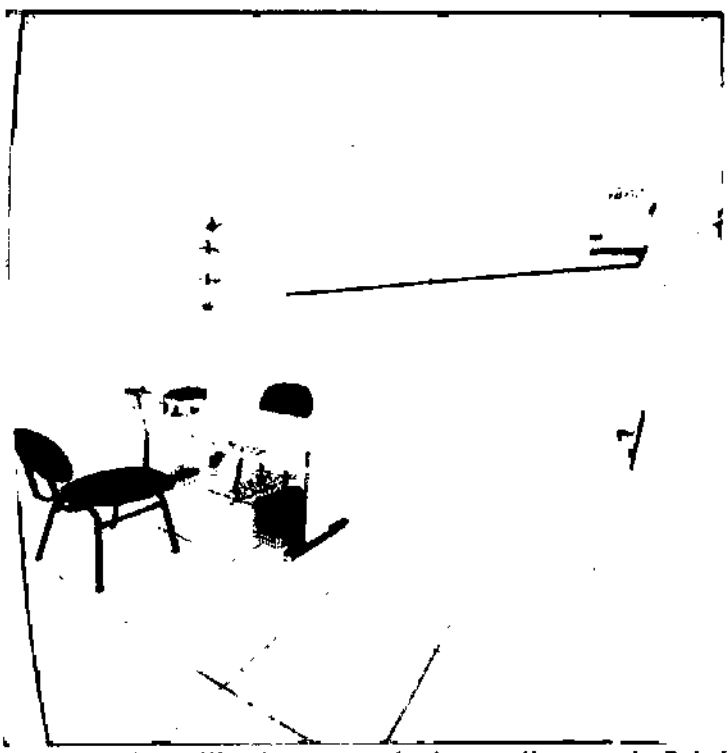
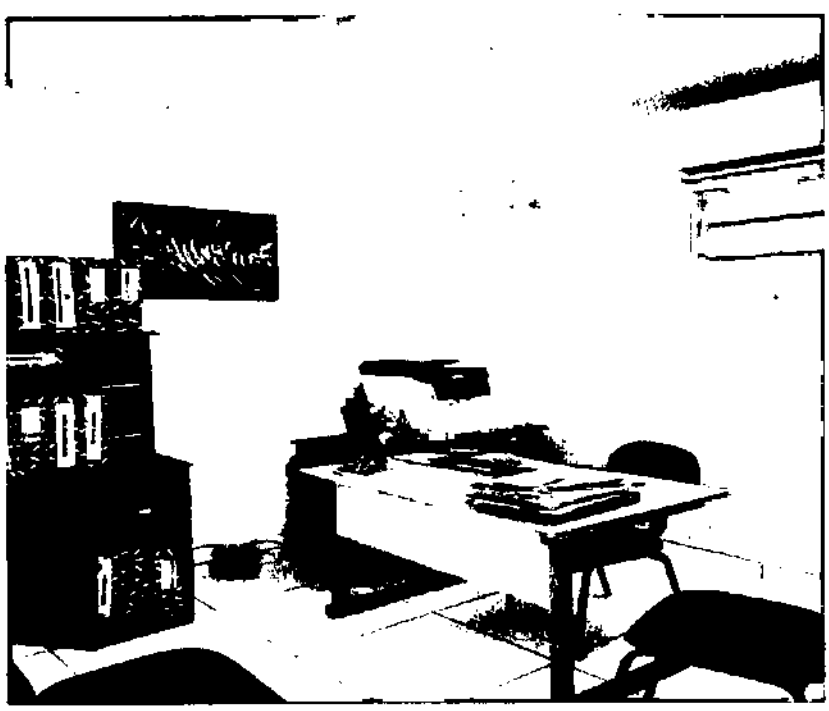


Figura 03: Sala 01, utilizado como sala de atendimento do Psicólogo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Figura 04: Sala 02, utilizado como sala de atendimento jurídico.

Figura 05: Sala 03, usado como sala de estagiários.

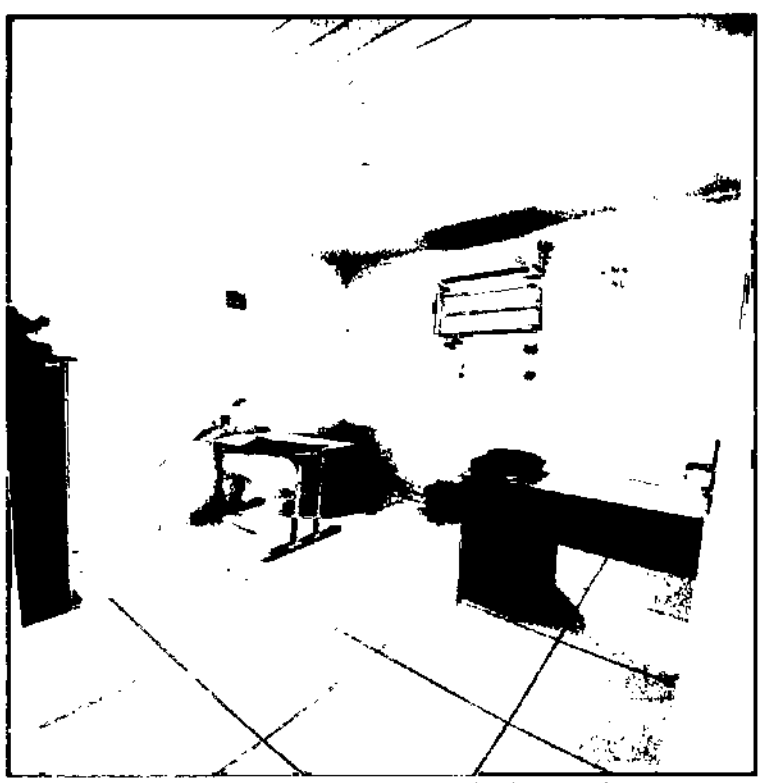


Figura 06: Sala 04, usado para sala de coordenação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

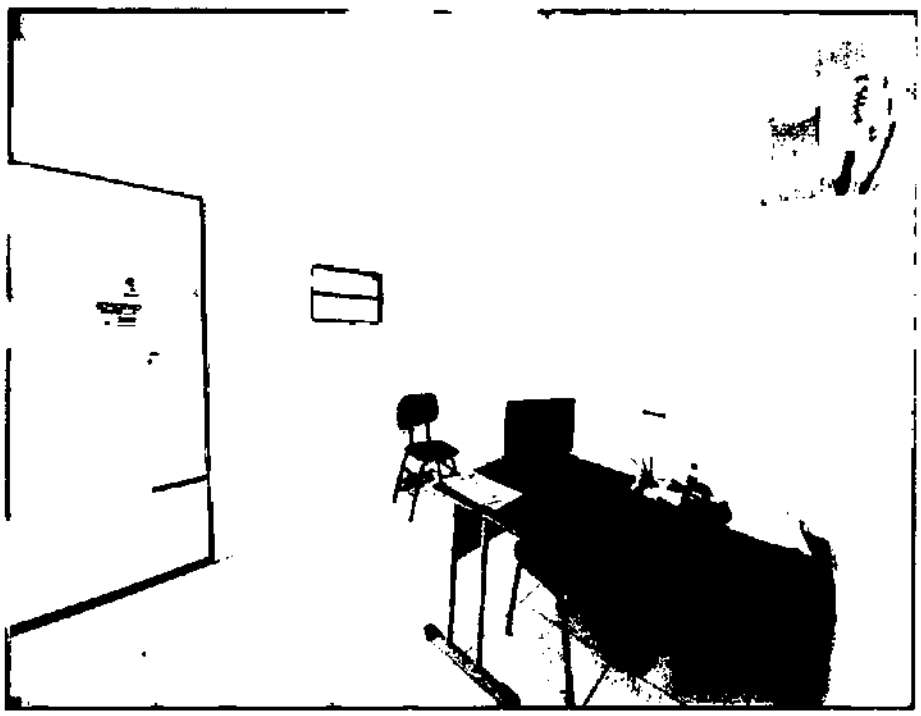


Figura 07: Sala 05, usado para sala de atendimento assistente social.

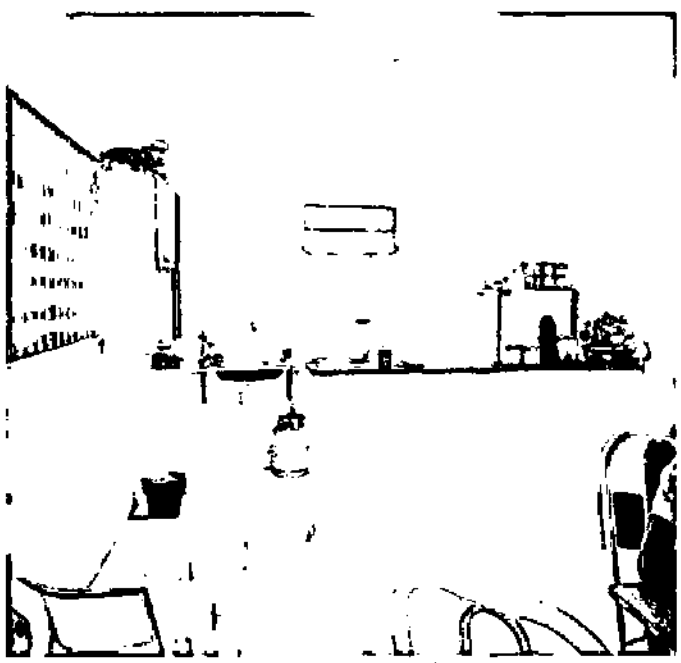


Figura 08: Cozinha/copa

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Figura 09: W.C Social

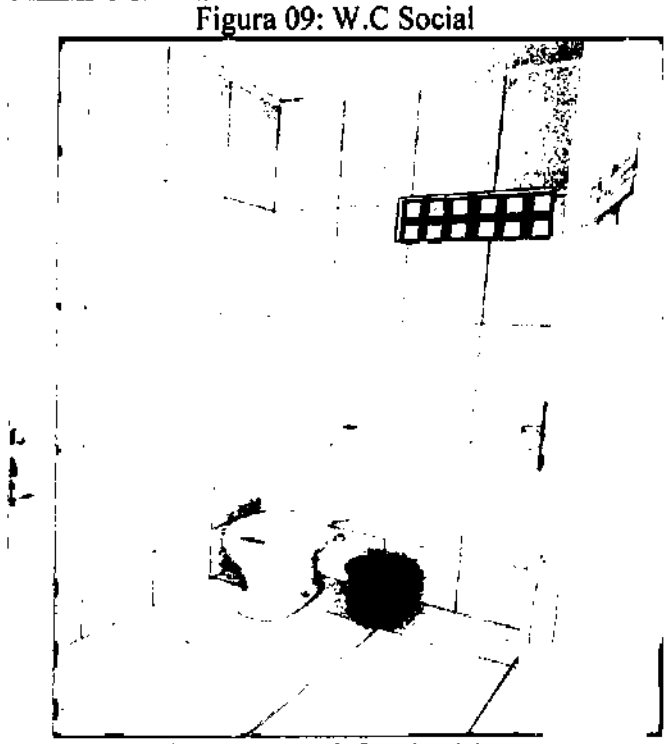


Figura 10: W.C funcionários.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

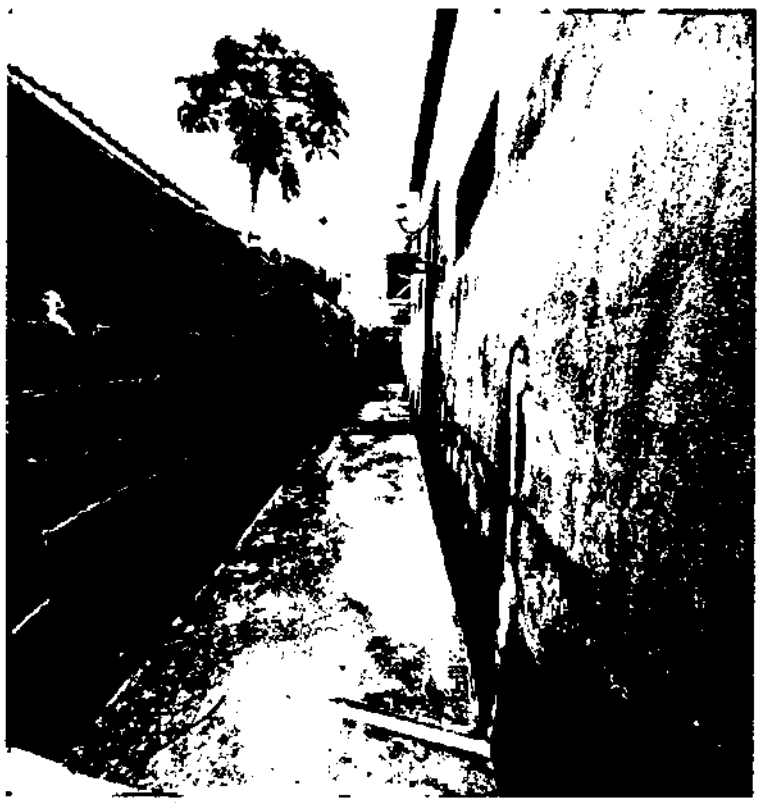


Figura 11: Corredor Lateral Direito.

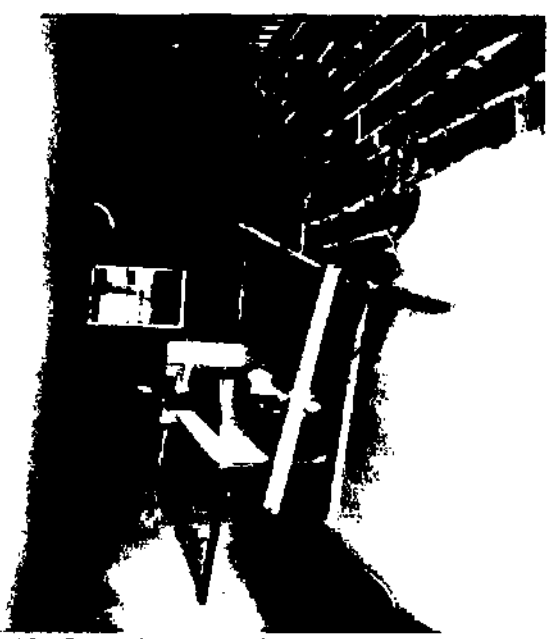


Figura 12: Corredor Lateral Esquerdo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Figura 13: Quintal.

Estado do Imóvel: ( ) novo ( ) bom (x) regular ( ) mau

( )excelente

Danos existentes:

01 - Recepção, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
02 - Sala 01, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
03 - Sala 02, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
04 - Sala 03, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
05 - Sala 04, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
06 - Sala 05, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
07 - Cozinha/copa, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO
08 - W.C Social, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
09 - W.C Funcionários, existem danos	( ) SIM	(x) NÃO
10 - Outras dependências, existem danos	(x) SIM	( ) NÃO

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

A edificação apresenta sinais de umidade devido a salinidade do solo em todos ambientes, contudo, apresenta boa ventilação, localização e área livre utilizável boa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) Assoalhos bons	(x) SIM	( ) NÃO
b) Tetos bons,	(x) SIM	( ) NÃO
c) Paredes boas	(x) SIM	( ) NÃO
d) Portas boas	( ) SIM	(x) NÃO
e) Janelas boas	( ) SIM	(x) NÃO
f) Rodapés bons	( ) SIM	(x) NÃO
g) Pintura em bom estado de conservação.	( ) SIM	(x) NÃO

Descrição geral:

Nos aspectos gerais, a edificação é boa, contudo, devido a problemas já mencionados, as pinturas e rodapés precisam de revisão, assim como algumas janelas.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) – Tomados interruptores e bocais. (Em perfeito estado de funcionamento).	(x) SIM	( ) NÃO

Descrição Geral

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) - Torneiras, descargas, chuveiros, ralos, pias e vasos sanitários. (Em perfeito estado de funcionamento).

(x) SIM	( ) NÃO

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

a) - Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, tanque de lavar roupas, azulejos, box em perfeito estado de conservação.

( ) SIM	(x) NÃO

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MÓVEIS E UTENSILIOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Porta, janela, grade, rodapé: O Rodapé, algumas janelas e portas precisam de correções.
Pintura: Precisa de correção em geral.

05. CONCLUSÃO DA VISTORIA:

Todos os cômodos do imóvel foram vistoriados e fotografados conforme foi apresentado no laudo fotográfico.

- A pintura do imóvel precisa ser corrigida.

- Revestimentos cerâmicos dos pisos se encontram em estado bom.

- O telhado laje se encontra em bom estado de conservação quanto e os forros em PVC das demais salas se encontram em ótimo estado de conservação.

- Quanto as esquadrias todas se encontram em ótimo estado tanto portas de madeiras quanto as chapas de aço exceto uma janela que precisam de manutenção.

O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação firmado entre as partes contratantes, e o locatário se responsabiliza integralmente pela conservação e segurança do imóvel, bem como, seu mobiliário e utensílios, arcando com qualquer prejuízo causado por perdas e danos, constatados na ocasião da devolução do bem.

Assim as partes nomeiam o foro da Comarca de Sobradinho, Estado da Bahia para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também assinam.

Sobradinho/BA, em 02 de agosto de 2024.

É o Laudo – Comissão Especial de Vistoria

Brendon Lindemberg Barros Sousa
Engenheiro Civil
CREA-BA 052165372-0

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho - BA, 02 de Agosto de 2024.

Da: Agente de Contratação Direta
Para: Setor de Contabilidade

Assunto: Informação sobre compatibilidade de previsão de recursos orçamentários para locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

Processo administrativo: 065/2024

Prezado Senhor,

Em estrita observância ao art. 72, inciso IV da Lei Federal 14.133/2021 solicitamos do setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, indicando os recursos orçamentários para locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

Caso exista previsão favor indicar a fonte do recurso correspondente a reserva no valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Atenciosamente,

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação Direta

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho-BA, 05 de Agosto de 2024.

000058

Do: Setor de Contabilidade

Prezada,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, informamos acerca da existência de dotação orçamentária para custear despesas relativas a "*Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho – BA", para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município*, tenho a informa-lhe que:

a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;

b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Secretária: 02.07.001 – Fundo Municipal de Assistência Social.
Atividade: 8.244.010.2.060 – Bloco de Proteção Social Especial – PSE
Elemento: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física
Fonte: 15000000 / 16000000 / 16610000.

Valor Global: 30.000,00 (Trinta mil reais).

Atenciosamente,

Wanderlan Ribeiro da Silva
Matricula 14009
Departamento Finanças e Contabilidade

Atesto a disponibilidade financeira para a presente contratação

Luiz Nery da Cunha Júnior
Secretário

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 065/2024 000059
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 024/2024

DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Trata-se de uma locação, onde foi demonstrado nos autos do processo só há um imóvel disponível que atenda a administração, onde a competição seria inviável. Foi juntado a cópia dos documentos que demonstra o apontando, através do aviso e edital de aviso de procura de imóvel, a fim de prospectar imóveis com as características e especificações desejadas pela administração, com apenas a apresentação de um único imóvel. Ainda, nos autos do processo, foi possível aferir os elementos constantes no artigo 74, § 5º, incisos I, II e III da Lei Federal 14.133/2021.

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

DA COMPATIBILIDADE DE PREVISÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: Foi demonstrado, através de consulta ao setor contábil, a previsão de recursos orçamentários para custear as despesas com o objeto desta dispensa de licitação, bem como atestado a disponibilidade financeira.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO: Em análise aos presentes autos, observamos que a escolha se deu em razão do aviso e edital de aviso de procura de imóvel, tendo destacado sobretudo a localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros interessados que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios exigidos para funcionamento adequado do CREAS, na zona urbana do município de Sobradinho-BA. Ademais, toda documentação pertinente a habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido pela lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Junto à solicitação da contratação está presente a proposta apresentada pelo locador, e aprovada no Laudo de Avaliação de Bens realizado previamente. Este laudo foi conduzido por um engenheiro responsável e avaliou criteriosamente as condições e o valor dos bens envolvidos.

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

Sobradinho - BA, 05 de Agosto de 2024.

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação Direta

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho - BA, 05 de Agosto de 2024.

000060

Da: Agente de Contratação Direta
Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

Processo Administrativo: 065/2024

Em conformidade com Lei Federal 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de inexigibilidade de licitação, e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos tramites legais e lisura administrativa.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Thaciana Carla Silva Mangabeira
Agente de Contratação Direta

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º ___/202_
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º ___/202_

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO Nº ___/202_

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o **xxxxxxxxx,** doravante designado **LOCADOR** e a Sr. (a) **xxxxxxxxxx** doravante designado **LOCATÁRIO.**

O _____, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede _____, inscrito no CNPJ sob o nº _____, neste ato neste ato representado por seu Secretário, o Sr. _____, inscrita no CPF/MF sob o nº _____, residente e domiciliada _____, doravante denominada **LOCADOR**, e a Sr. (a) _____, inscrito no CPF sob o nº _____, RG sob o nº _____, com sede _____, doravante designada **LOCATÁRIO,** tendo em vista o que consta no **Processo administrativo nº ___/202_** e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº ___/202_.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA.

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 inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, 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

O LOCADOR obriga-se a:

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

3.2. 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;

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

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

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

3.9. 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;

3.9.1. Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento.

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

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

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

3.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.16. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

4.2. 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;

4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.3. 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;

4.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR

4.4. 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;

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

4.6. 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;

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

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

4.9. 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;

4.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como;

a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.11. 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;

4.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

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.

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

5.3. 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$*** _____ *(_____)* mensais, perfazendo o valor global referente a **12 (doze) meses** de ***R$*** _____ *(_____);*

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3. 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

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 SETIMA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado até 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 da quantia referida no caput da Cláusula Quinta, será pago da(s) seguinte(s) forma(s):

A - Depósito bancário _____.

7.6. 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.

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 **__/__/202_** e encerramento em **__/__/202_** , nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias 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

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.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

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 Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), 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

A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Secretária:
Atividade:
Elemento:
Fonte:

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por _____, matrícula _____ a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

13.2. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

14.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

a) efetuar o pagamento prestação de serviços do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.

b) na hipótese de atraso de pagamento dos créditos resultantes do presente Contrato, será acrescida ao valor dos mesmos a taxa de 0,01% ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente do vencimento até o do seu efetivo pagamento.

14.2. - Constituem obrigações da CONTRATADA:

a) prestar os serviços com estrita obediência à descrição constante no orçamento e na planilha discriminativa;

b) manter-se durante toda a vigência contratual em compatibilidade com as obrigações assumidas e bem assim com as condições de habilitação fiscal e trabalhista.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. 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:

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

Multa:

15.3. 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

15.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ubaíra-BA, pelo prazo de até dois anos;

15.5. 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;

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

15.7. 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:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.8. 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.

15.9. 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.

15.10. 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

15.11. 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 SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.5. 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.

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

16.7. 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 SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato tem embasamento legal no artigo 74, inciso V, "da 14.133, de 2021.

18.2 – É de responsabilidade da CONTRATANTE a publicação legal do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Sobradinho como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

19.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

Sobradinho - BA, ___ de _____ de 202_.

LOCADOR **LOCATÁRIO**

TESTEMUNHAS:

1- _____;
Nome:
CPF/MF n.º

2- _____;
Nome:
CPF/MF n.º

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
PARECER JURÍDICO

000072

EMENTA: INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. POSSIBILIDADE.

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 024/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 065/2024

1. RELATÓRIO

O presente parecer decorre de solicitação enviada à essa Procuradoria Geral do Município solicitando a emissão de parecer sobre a possibilidade de "Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA".

É o que importa relatar.

Passa-se a opinar.

2. PARECER

Inicialmente é válido registrar que o exame jurídico prévio, nos termos do inciso III, do art.72 da Lei nº 14.133/21, é análise que se restringe à parte jurídica e formal do processo, não abrangendo a parte técnica[1], bem como não há qualquer juízo de valor quanto às razões elencadas pelos servidores que praticaram atos no intuito de justificar a referida contratação.

Assim, a manifestação expressa posição meramente opinativa sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade.

O regramento constitucional, nos termos do art. 37, XX,I da Constituição Federal, impõe que a contratação com a Administração Pública, via de regra, seja precedida de licitação pública, fazendo ressalva para os casos específicos previstos na legislação.

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

A legislação prevê a possibilidade de contratação direta, sem a necessidade do processo licitatório, trazendo hipóteses em que o gestor pode prescindir da seleção formal prevista na lei de licitações, a exemplo da dispensa e da inexigibilidade, conforme dispõe o art. 72 da Lei nº 14.133/21.

A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação, de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração.

Nas hipóteses de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, seja por ausência de pluralidade de alterativas, ausência de mercado concorrencial,

---

[1] Tolosa Filho, Benedito de Licitações: Comentários, teoria e prática: Lei nº 8.666/93. Rio de Janeiro: Forense, 2000, p. 119.

impossibilidade de julgamento objetivo, ou ausência de definição objetiva da prestação.

Dentre as hipóteses legais de inexigibilidade de licitação encontra-se locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública, conforme inteligência do inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21:

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

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado, contudo, tal margem de ação não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

A contratação depende, por tanto, que estejam presentes os seguintes requisitos: 1) as características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, cuja justificativa demonstre a singularidade do imóvel a ser locado e a evidência de vantagem para a Administração; 2) avaliação prévia do bem; 3) certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto, nos termos do §5º, do art.74, da Lei 14.133/21, conforme previsão contida nos incisos do §5º, do art.74, da Lei 14.133/21.

Verificando-se os autos, os citados requisitos restam satisfeitos, uma vez que o imóvel possui características de instalação e de localização que tornam sua escolha necessária.

Com relação aos atos processuais, o termo de referência possui os parâmetros e elementos descritos nas alíneas do inciso XXIII, do art. 6º da Lei nº 14.133/2021.

Ademais, observou-se a existência de demonstração de recursos orçamentários, requisitos de habilitação e qualificação, bem como a razão da escolha do contratado, da autorização da autoridade competente para a contratação.

Assim, para efeito de aferição dos requisitos objetivos necessários a consecução da inexigibilidade pretendida, balizando-se nos limites valorativos para enquadramento da norma, deve-se a Comissão Permanente de Licitação concluir a partir da documentação carreada aos autos, à vista do texto legal, o preenchimento das condições necessárias à realização do contrato para a contratação

3. **CONCLUSÃO**

Em harmonia ao exposto, salvo melhor juízo, opino pela regularidade jurídico-formal do processo de Inexigibilidade.

Submeto o presente arrazoado à autoridade superior e ao gestor do contrato para análise e deliberação.

S.M.J. é o Parecer!

Sobradinho (BA), 06 de agosto de 2024

HÉLDER LUIZ FREITAS MOREIRA
Subprocurador

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho - BA, 06 de Agosto de 2024.

000076

Da: Departamento de Licitação – Comissão permanente de Licitações (CPL).
Para: Controle Interno

Assunto: Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.
Processo Administrativo: 065/2024

Em conformidade com Lei Federal 14.133/2021, precisamente em seu artigo 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de dispensa de licitação, e que seja elaborado um parecer versando sobre a razoabilidade e regularidade dessa contratação.

Informamos que foi utilizada como fundamentação legal para esse processo de inexigibilidade de licitação o artigo 74, Inciso V, da Lei Federal 14.133/2021

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, justificativa de valor, edital de chamamento público, razão da escolha do contratado, laudo de avaliação de imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, indicação de recursos orçamentários, minuta de contrato e parecer jurídico para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação favor encaminhar parecer favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único da Lei Federal 14.133/2021.

Sem mais para o momento, aproveito a oportunidade para renovar meus sinceros votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Thaciana Carla Silva Mangabeira
AGENTE DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PARECER DO CONTROLE INTERNO

000077

Do: Controle Interno
Para: Departamento de Licitação
Assunto: Resposta ao Processo Administrativo nº 065/2024

Senhora Agente de Contratação,

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a respeito da **locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho-BA,** apresentamos o nosso parecer com base nas seguintes considerações:

INEXIGIBILIDADE: 024/2024			
ÓRGÃO/ENTIDADE: Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social			
VALOR: R$ 30.000,00 (trinta mil reais)			
CREDOR: JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA			
FUNDAMENTO LEGAL: Inexigibilidade – Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.			
EXAME	**Sim**	**Não**	**N/A**
1. Documento de formalização da demanda;	X		
2. Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme o caso;	X		
3. Comprovação da notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato;			X
4. Documentos de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeira da contratada;	X		
5. Documentos de comprovação da capacidade técnica da contratada;			X
6. Proposta de preços apresentada pelo fornecedor/prestador exclusivo;	X		
7) Consta comprovação por parte da empresa contratada de: 7.1) Certidão Negativa de Débitos municipais; Estaduais; 7.2) Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais; 7.3.) Certificado de Regularidade do FGTS 7.4.) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas 7.5) Em caso de contratação pessoa física: certidão situação cadastral CPF?	X		

8. Documentos comprobatórios da razoabilidade do preço contratual, mediante comparativo com outras contratações celebradas pelo próprio fornecedor/prestador, com base em notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de 1 (um) ano antes da contratação com a Administração (art. 23, §4º, da Lei 14.133/2021);			X
9. Declaração do setor competente, com base na documentação comprobatória indicada no item anterior, acerca da compatibilidade mercadológica do preço contratual;			X
10. Parecer ou nota técnica que aborde as razões de escolha do fornecedor/prestador, o atendimento aos requisitos de habilitação e de qualificação técnica e a justificativa do preço (art. 72, III, da Lei nº 14.133/2021);	X		
11. Autorização da autoridade competente;	X		
12. Minuta do contrato ou instrumento equivalente;	X		

Após o exame dos itens que compõem a análise do procedimento licitatório **INEXIGIBILIDADE Nº 024/2024,** verificamos que foram atendidas às condições habilitarias do certame que tem como norma norteadora a Lei 14.133/21, entendemos justificadas as razões apresentadas e acompanhamos o entendimento do parecer jurídico que foi favorável ao processo de Inexigibilidade de Licitação, de acordo com o Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, onde versa: que é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Para a comprovação desta condição, cumpre ao administrador justificar a escolha do contratado, apontando as razões do seu convencimento nos autos do processo, o que foi devidamente feito.

Ressalta-se que a contratação acima possui previsão no dispositivo supracitado, considerando que o imóvel possui características de instalação e de localização que tornam sua escolha necessária.

Assim, após o exame do processo, entendemos que o mesmo está de acordo com a legislação vigente e apto para que seja dado prosseguimento às demais etapas subsequentes.

É o parecer favorável da Controladoria Municipal.

Sobradinho, 07 de agosto de 2024.

JOSELITO SANTOS MACEDO
Controlador Interno
Decreto nº 026/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO – SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 065/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 024/2024

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, uma vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel da Comissão de Avaliação de Imóvel;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 024/2024**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado:	Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.
Locatário:	**JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**
Prazo de Vigência:	12 (doze) meses; 06/08/2024 a 06/08/2025
Valor Total:	***R$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)*** mensais e ***R$ 30.000,00 (Trinta mil reais);*** valor global referente a 12 (doze) meses.
Fundamento Legal:	Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Sobradinho – BA, 07 de Agosto de 2024.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal de Sobradinho/BA

000080

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

ATO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 065/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 024/2024

CONSIDERANDO os elementos contidos no presente processo de inexigibilidade de licitação, que foi devidamente justificado, tanto pela razão da escolha imóvel, quanto pela justificativa dos valores, uma vez que o locador apresentou o valor aprovado e comprovado como o praticado no mercado, através do Laudo de Avaliação de Imóvel da Comissão de Avaliação de Imóvel;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o contratado possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato, conforme preconizado no artigo 72 da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO da agente de contratação direta que prevê que a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO está em conformidade ao disposto no artigo 72 c/c 74, V, da Lei Federal 14.133/2021;

CONSIDERANDO que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII da Lei Federal 14.133/2021, **RATIFICO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 024/2024**, nos termos descritos abaixo:

Objeto a ser contratado:	Locação de Imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.
Locatário:	**JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**
Prazo de Vigência:	12 (doze) meses; 06/08/2024 a 06/08/2025
Valor Total:	***R$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)*** mensais e ***R$ 30.000,00 (Trinta mil reais)***; valor global referente a 12 (doze) meses.
Fundamento Legal:	Artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do artigo 72, parágrafo único da Lei 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Sobradinho – BA, 07 de Agosto de 2024.

Regis Cleivys Sampaio Bento
Prefeito Municipal de Sobradinho/BA

PORTARIA SEADS Nº. 009/2024 000081

DESIGNA SERVIDORA PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR EXECUÇÃO DO CONTRATO 099/2024 CONFORME A LEI FEDERAL Nº. Nº. 14.133/21, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, Constituição Federal, pelo presente;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 117, da Lei Federal nº. 14.133/2021, que determina o acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, por representante da Administração especialmente designado;

CONSIDERANDO a importância de a Administração Pública adotar procedimentos administrativos que permitam a gestão mais eficiente dos contratos administrativos;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar os procedimentos de acompanhamento e fiscalização dos contratos mantidos por este órgão público.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a servidora **LUCIA HELENA DA SILVA MIRANDA Nº. 14.223**, para acompanhar e fiscalizar a execução do **Contrato nº. 099/2024,** celebrado entre o Município de Sobradinho-BA e a Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**, cujo objeto é a *"Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA".*

Art. 2º. O registro das ocorrências, as comunicações entre as partes e demais documentos relacionados à execução do objeto poderão ser organizados em processo de fiscalização específico.

Art. 3ª. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas avençadas e a legislação vigente, respondendo cada um pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, na medida de suas responsabilidades

Art. 4ª. As demais questões não previstas nesta Portaria, no ato convocatório ou em legislação pertinente, deverão ser tratadas entre o **Departamento de Gestão de Contratos de Bens e Serviços** e a empresa **CONTRATADA**.

Art. 5ª. Dê-se ciência ao servidor designado e publique-se.

Art. 6ª. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sobradinho-BA, 07 de Agosto de 2024.

RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Assist. e Desenvolv. Social

Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000083

PORTARIA SEADS Nº. 009/2024

DESIGNA SERVIDORA PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR EXECUÇÃO DO CONTRATO 099/2024 CONFORME A LEI FEDERAL Nº. Nº. 14.133/21, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, Constituição Federal, pelo presente;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 117, da Lei Federal nº. 14.133/2021, que determina o acompanhamento e fiscalização da execução dos contratos, por representante da Administração especialmente designado;

CONSIDERANDO a importância de a Administração Pública adotar procedimentos administrativos que permitam a gestão mais eficiente dos contratos administrativos;

CONSIDERANDO a necessidade de padronizar os procedimentos de acompanhamento e fiscalização dos contratos mantidos por este órgão público.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar a servidora **LUCIA HELENA DA SILVA MIRANDA Nº. 14.223**, para acompanhar e fiscalizar a execução do **Contrato nº. 099/2024**, celebrado entre o Município de Sobradinho-BA e a Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**, cujo objeto é a *"Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA".*

Art. 2º. O registro das ocorrências, as comunicações entre as partes e demais documentos relacionados à execução do objeto poderão ser organizados em processo de fiscalização específico.

Este documento está disponibilizado no site sobradinho.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

Prefeitura Municipal de Sobradinho
Estado da Bahia

000084

Art. 3º. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas avençadas e a legislação vigente, respondendo cada um pelas consequências de sua inexecução total ou parcial, na medida de suas responsabilidades

Art. 4º. As demais questões não previstas nesta Portaria, no ato convocatório ou em legislação pertinente, deverão ser tratadas entre o **Departamento de Gestão de Contratos de Bens e Serviços** e a empresa **CONTRATADA**.

Art. 5º. Dê-se ciência ao servidor designado e publique-se.

Art. 6º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sobradinho-BA, 07 de Agosto de 2024.

RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Assist. e Desenvolv. Social

Este documento está disponibilizado no site sobradinho.ba.gov.br
Documento assinado digitalmente conforme MP nº - 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.
Imprensa Oficial

Processo Administrativo nº 065/224 000085

Portaria nº 009/2024

Objeto: *"Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA".*

TERMO DE ACEITE DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Declaro que serei responsável pela fiscalização do contrato originado por esse processo e essa portaria, acompanhando sua execução e adotando os procedimentos que se fizerem necessários para exigir seu fiel cumprimento, de acordo com as cláusulas do instrumento e disposições legais que regulam a matéria.

FISCAL: LUCIA HELENA DA SILVA MIRANDA
SECRETARIA: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
SETOR DE LOTAÇÃO: CREAS
CARGO/FUNÇÃO: Assistente Social

Sobradinho-BA, 07 de agosto de 2024.

LUCIA HELENA DA SILVA MIRANDA
Matrícula nº 14223
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE CONTRATOS, DE BENS E SERVIÇOS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º 024/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 065/2024 000086

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO Nº 099/2024

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL,** doravante designado **LOCADOR** e a Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA,** doravante designado **LOCATÁRIO.**

O **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. José Balbino de Souza, s/n, Centro, Sobradinho/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 18.277.940/0001-98, neste ato neste ato representado por seu Secretário, o Sr. **Raimundo Nonato de Oliveira**, brasileiro, casado, brasileiro, casado, inscrita no CPF/MF sob o nº 342.296.555-68 e portador da Cédula de Identidade nº 1127199293 SSP/BA, doravante denominada **LOCADOR**, e a Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA**, inscrito no CPF sob o nº 313.200.298-41, RG sob o nº 09176360-66 SSP/BA, com sede na Rua Paraibuna, nº 08, Vila Santana, Sobradinho – BA, CEP nº 48.925-000, doravante designada **LOCATÁRIO,** tendo em vista o que consta no **Processo administrativo nº 065/2024** e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 024/2024.**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA.

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 inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, 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

O LOCADOR obriga-se a:

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

3.2. 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;

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

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

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

3.9. 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;

3.9.1. Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento.

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

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

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

3.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.14. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.16. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.17. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

4.2. 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;

4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.3. 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;

4.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR

4.4. 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;

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

4.6. 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;

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

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

4.9. 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;

4.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como;

a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.11. 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;

4.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

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.

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

5.3. 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$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)*** mensais, perfazendo o valor global referente a **12 (doze) meses** de ***R$ 30.000,00 (Trinta mil reais);***

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3. 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 SETIMA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado até 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 da quantia referida no caput da Cláusula Quinta, será pago da(s) seguinte(s) forma(s):

A - Depósito bancário **na Agência 4623-X – Banco do Brasil - Conta Poupança nº. 12.951-8,** em nome da **Sra. JAKELINE R. REIS.**

7.6. 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.

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 **07/08/2024** e encerramento em **07/08/2025**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias 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

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.

9.2. Para que se possa fazer valer em face de terceiros eventual "cláusula de vigência no caso de alienação de coisa locada", a LOCATÁRIA levará o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

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 Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), 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

A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

Secretária: 02.07.001 – Fundo Municipal de Assistência Social.
Atividade: *8.244.010.2.060 – Bloco de Proteção Social Especial – PSE*
Elemento: *3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física*
Fonte: *15000000 / 16000000 / 16610000*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por **Lucia Helena da Silva Miranda** matrícula **14.223** a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. 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.

12.3. 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.

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

DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

13.2. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

000093

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

14.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

a) efetuar o pagamento prestação de serviços do objeto do presente Contrato de acordo com o estipulado na Cláusula Terceira deste Instrumento.

b) na hipótese de atraso de pagamento dos créditos resultantes do presente Contrato, será acrescida ao valor dos mesmos a taxa de 0,01% ao dia, a título de compensação financeira, aplicada desde o dia imediatamente subsequente do vencimento até o do seu efetivo pagamento.

14.2. - Constituem obrigações da CONTRATADA:

a) prestar os serviços com estrita obediência à descrição constante no orçamento e na planilha discriminativa;

b) manter-se durante toda a vigência contratual em compatibilidade com as obrigações assumidas e bem assim com as condições de habilitação fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. 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:

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

Multa:

15.3. 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

15.4. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Ubaíra-BA, pelo prazo de até dois anos;

15.5. 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;

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

15.7. 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:

a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

15.8. 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.

15.9. 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.

15.10. 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.

15.11. 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 SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. 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.

16.2. 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.

16.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.5. 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.

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

16.7. 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 SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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 OITAVA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E PUBLICAÇÃO

18.1 - O presente Contrato tem embasamento legal no artigo 74, inciso V, "da 14.133, de 2021.

18.2 – É de responsabilidade da CONTRATANTE a publicação legal do instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Sobradinho como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

19.2 - E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

Sobradinho - BA, 07 de Agosto de 2024.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSIST. SOCIAL
RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL
LOCADOR

Jakeline Rodrigues de Souza
JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA
CPF sob o nº 313.200.298-41
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1- Ana Maria ;
Nome:
CPF/MF n.º 045.900.485-90

2- Silva ;
Nome:
CPF/MF n.º 034.534.825-32

Sobradinho – Ba, 07 de Agosto de 2024.

000096

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOBRADINHO - BA

CNPJ Nº 18.277.940/0001-98

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 024/2024

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 065/2024. **Contrato: 099/2024. Contratante:** Fundo Municipal De Assistência Social de Sobradinho - BA. **Contratada:** Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA. Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA. **Vigência:** 07/08/2024 a 07/08/2025. **Valor:** ***R$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)*** mensais, perfazendo o valor global referente a 12 (doze) meses de ***R$ 30.000,00 (Trinta mil reais).*** **Dotação Orçamentária:** ***Secretaria: 02.07.001 – Fundo Municipal de Assistência Social. Atividade:*** *8.244.010.2.060 – Bloco de Proteção Social Especial – PSE.* ***Elemento****: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física* ***Fonte:*** *15000000 / 16000000 / 16610000.*

Fundamentação legal: artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

000097

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
AV. JOSÉ BALBINO DE SOUZA, S/Nº, CENTRO - SOBRADINHO-BA
CNPJ. 16.444.804/0001-10

Sobradinho – Ba, 07 de Agosto de 2024.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SOBRADINHO - BA
CNPJ Nº 18.277.940/0001-98

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 024/2024
EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 065/2024, **Contrato: 099/2024, Contratante:** Fundo Municipal De Assistência Social de Sobradinho - BA. **Contratada:** Sra. **JAKELINE RODRIGUES DE SOUZA. Objeto:** Locação de imóvel para funcionamento do CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social, na zona urbana do município de Sobradinho - BA, para atender as demandas da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município, pelo período de 12 (doze) meses. O imóvel, objeto dessa contratação, trata-se de uma casa, localizada na Rua 06, Quadra S/07, Nº 15, Vila São Joaquim, Sobradinho/BA. **Vigência:** 07/08/2024 a 07/08/2025. **Valor:** ***R$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais)*** mensais, perfazendo o valor global referente a 12 (doze) meses de ***R$ 30.000,00 (Trinta mil reais)***. **Dotação Orçamentária:** ***Secretaria: 02.07.001 – Fundo Municipal de Assistência Social. Atividade:*** *8.244.010.2.060 – Bloco de Proteção Social Especial – PSE. Elemento: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros – Pessoa Física* ***Fonte:*** *15000000 / 16000000 / 16610000.*

Fundamentação legal: artigo 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

Raimundo Nonato de Oliveira
Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social