



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Autuado em 23/04/2025

Processo Administrativo nº 069/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 016/2025

OBJETO: Locação de um imóvel, situado à Praça Joaquim Machado, para funcionamento do DREDBAHIA NO Município de Capela do Alto Alegre.

ORGÃO DE ORIGEM: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

CONTRATADO: AMADO LUIS DA SILVA.

VALOR DA CONTRATAÇÃO: R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Documento de Formalização de Demanda (DFD) é o documento em que a área requisitante evidencia e detalha a necessidade de contratação, especificam as informações mínimas requeridas ao preenchimento do DFD, as quais serão detalhadas nos tópicos a seguir.

INTERESSADO(S):	Prefeitura Municipal de Capela do Alto Alegre
DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO DO PROCESSO	12 Meses
DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO	Locação de imóvel para CREDBAHIA.
GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA OU DA CONTRATAÇÃO	Média

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando a importância do Programa de Microcrédito do Governo do Estado da Bahia – CREDBAHIA – na promoção do desenvolvimento econômico e social local, especialmente no incentivo ao empreendedorismo, geração de renda e fortalecimento de pequenos negócios, justifica-se a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o funcionamento de seu posto no município de Capela do Alto Alegre.

O município atualmente não dispõe de imóvel público com estrutura física apropriada e localizada em área estratégica que atenda às exigências de acessibilidade, infraestrutura, segurança e conforto para o atendimento ao público-alvo do programa. Dessa forma, torna-se indispensável a locação de imóvel urbano para sediar o referido posto.

A instalação do posto do CREDBAHIA em local apropriado contribuirá significativamente para o fortalecimento da política de apoio ao microempreendedor local, promovendo inclusão produtiva e melhoria da qualidade de vida da população.

ESPECIFICAÇÕES:	ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.
	1	Locação de imóvel	
PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO	12 MESES		
LOCA E HORARIO DA ENTREGA	PREFEITURA MUNICIPAL		
UNIDADE E SERVIDOR RESPONSÁVEL PARA ESCLARECIMENTO	Prefeitura Municipal – Erivan Silva Santos		
PRAZO PARA PAGAMENTO	O pagamento será efetuado mensalmente, até o decimo dia útil do mês seguinte ao da prestação dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal, que será conferida e atestada por servidor devidamente designado para esse fim, declarando que os serviços foram prestados.		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Rayan de Oliveira Matos

Rayan de Oliveira Matos
Setor de Compras





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Ao Secretário de Desen. Econômico e Meio Ambiente
Carlos Barbosa da Silva Junior

Solicito levantamento de imóvel no Município de Capela do Alto Alegre - BA para funcionamento do CREDBAHIA, contendo 01 espaço físico comercial, em local de fácil acesso para deslocamento.

CONSIDERANDO que o programa CREDBAHIA tem se mostrado eficaz em diversos municípios baianos no estímulo à formalização de pequenos negócios e fortalecimento da economia local;

CONSIDERANDO que a população local demonstra demanda crescente por apoio financeiro e capacitação técnica para empreender;

CONSIDERANDO que a presença de uma unidade física do programa facilita o atendimento presencial, com orientação e acompanhamento individualizado dos beneficiários;

CONSIDERANDO que o funcionamento da unidade atenderá aos princípios da economicidade, eficiência e interesse público, ao proporcionar benefícios diretos à comunidade local.

Capela do Alto Alegre – BA, 17 de Abril de 2025.


CARLOS BARBOSA DA SILVA JUNIOR
Sec. de Desen. Econômico e Meio Ambiente

CAPELA DO ALTO ALEGRE



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

CERTIFICAÇÃO DA INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS PARA LOCAÇÃO

Eu, Erivan dos santos Silva, inscrita no CPF nº: 019.xxx.xxx-74, e devidamente nomeado como Secretário Municipal de Administração e planejamento do Município e Capela do Alto Alegre-BA, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, § 5º, Inc. II, referente à locação de imóvel para funcionamento do CREDBAHIA. Esta certificação é emitida após minuciosa análise dos registros e informações disponíveis.

Além disso, foi realizada consulta diversas quanto a disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa. É importante ressaltar que a Prefeitura de Municipal de Capela do Alto Alegre não possui nenhum imóvel disponível no Município de Capela do Alto Alegre - BA.

Considerando que a escolha por locação de imóvel particular se justifica pelas condições específicas do imóvel desejado para atender de forma eficaz às necessidades da Administração Pública, conforme detalhado na justificativa apresentada

Declaro ainda que, diante da ausência de imóveis públicos que atendam integralmente aos critérios necessários para o pleno funcionamento e segurança da atividade administrativa, a locação de imóvel particular se mostra como a opção mais adequada e vantajosa para a Administração Pública. Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração nas condições dos imóveis públicos sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.

ERIVAN DOS SANTOS SILVA
Secretário Municipal de Administração

CAPELA DO ALTO ALEGRE 1985



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

A demanda se refere à **locação de imóvel urbano** para instalação e funcionamento do posto do CREDBAHIA. A necessidade decorre da inexistência de imóvel público disponível que atenda às exigências de infraestrutura, acessibilidade, localização central e adequação funcional para o serviço.

Requisitos mínimos da contratação:

- Localização central, com fácil acesso e boa visibilidade;
- Estrutura física compatível com atendimento ao público, com salas, banheiro e ventilação;
- Condições adequadas de segurança, acessibilidade e higiene;
- Disponibilidade para uso imediato e regularidade documental do imóvel.

2- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado junto a imóveis situados na região central do município, com foco em pontos comerciais adequados ao funcionamento institucional.

Critérios analisados:

1. Valor médio mensal de aluguel praticado em imóveis comerciais no centro da cidade;
2. Condições estruturais e localização dos imóveis disponíveis;
3. Regularidade da documentação imobiliária (registro e IPTU);
4. Facilidade de adaptação para uso administrativo e de atendimento ao público.

Solução 1: Locação de imóvel situado à Praça Joaquim Machado

Viabilidade Técnica: Alta

Viabilidade Econômica: Alta

Vantagens:

- Localização central, com acesso facilitado à população;
- Redução de custos com adaptação ou deslocamentos;
- Pronta disponibilidade para ocupação imediata;
- Boa visibilidade institucional do programa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DA CONTRATAÇÃO

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

1 – DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

A demanda se refere à **locação de imóvel urbano** para instalação e funcionamento do posto do CREDBAHIA. A necessidade decorre da inexistência de imóvel público disponível que atenda às exigências de infraestrutura, acessibilidade, localização central e adequação funcional para o serviço.

Requisitos mínimos da contratação:

- Localização central, com fácil acesso e boa visibilidade;
- Estrutura física compatível com atendimento ao público, com salas, banheiro e ventilação;
- Condições adequadas de segurança, acessibilidade e higiene;
- Disponibilidade para uso imediato e regularidade documental do imóvel.

2- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Nos termos da Lei nº 14.133/2021, foi realizado levantamento de mercado junto a imóveis situados na região central do município, com foco em pontos comerciais adequados ao funcionamento institucional.

Critérios analisados:

1. Valor médio mensal de aluguel praticado em imóveis comerciais no centro da cidade;
2. Condições estruturais e localização dos imóveis disponíveis;
3. Regularidade da documentação imobiliária (registro e IPTU);
4. Facilidade de adaptação para uso administrativo e de atendimento ao público.

Solução 1: Locação de imóvel situado à Praça Joaquim Machado

Viabilidade Técnica: Alta

Viabilidade Econômica: Alta

Vantagens:

- Localização central, com acesso facilitado à população;
- Redução de custos com adaptação ou deslocamentos;
- Pronta disponibilidade para ocupação imediata;
- Boa visibilidade institucional do programa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

6 – ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O custo estimado foi apurado a partir de mapa de preços constante do processo administrativo, utilizaram-se como base de referência, valores apresentados em anexo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de um imóvel, situado à Praça Joaquim Machado, para funcionamento do CREDBAHIA no Município de Capela do Alto Alegre.	12	UND	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00

7- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

7.2. Será exigido, conforme artigo 62 da Lei Federal 14.133/2021, documentos referentes a habilitação jurídica (premissa do artigo 66), habilitação fiscal, social e trabalhista (artigo 68), todos da mesma legislação (Lei Federal 14.133/2021).

7.3. Sendo assim, os documentos exigidos serão:

7.4.1. Habilitação para pessoa jurídica:

- Cópia autenticada da Carteira de Identidade do Responsável Legal da empresa;
- No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores;
 - Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do artigo 8º da Instrução Normativa nº 103, de 30/04/2007, do Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNRC;
- No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
- Decreto de Autorização, no caso de empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

7.4.1.1. Os documentos devem ser apresentados em cópia simples, podendo, em caso de dúvida acerca da autenticidade do documento, ser exigida a apresentação do documento original ou cópia autenticada.

7.4.2. Habilitação para pessoa física:

Para habilitação, os licitantes deverão apresentar, em envelope único, a documentação abaixo mencionada, as quais serão analisadas quanto à autenticidade:

- a) Cópia do CPF – Cadastro da Pessoa Física;
- b) Cópia da Cédula de Identidade (RG);
- c) Cópia do Título Eleitoral;
- d) Comprovante de residência atualizado;
- f) Diploma de Graduação (quando for o caso)

7.4.3. Da habilitação fiscal e trabalhista:

Será comprovada mediante a apresentação dos seguintes Documentos:

- h) prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- i) prova de inscrição no cadastro de contribuintes (municipal ou estadual), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- j) prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa;
- k) prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- l) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- m) prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- n) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

7.4.3.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

7.4.4. Para o licitante Pessoa Física está dispensada a apresentação dos documentos alíneas “a, b, f” do item 7.4.3;

8– JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Consoante o disposto no inciso VIII do art. 18 da Lei nº 14.133/21, a Administração Pública, em sua atuação, deve avaliar a viabilidade técnica e econômica da fragmentação de contratações de obras, serviços e compras, promovendo a otimização dos recursos financeiros e o incremento da competitividade entre os prestadores, sem renunciar à economia de escala. Nesse contexto, o credenciamento de prestadores de serviços se apresenta como a alternativa mais adequada para atender à necessidade da Administração, especialmente no que tange à prestação de consultas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

clínicas especializadas, conforme especificado no Termo de Referência.

9- CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Em relação às contratações correlatas e/ou interdependentes, verificou-se que, não existem contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10 - POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A Administração Pública Municipal, neste objeto, não detectou impactos ambientais que necessitem de medidas de tratamento ou mitigadoras, buscando sanar os riscos ambientais existentes.

11 – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Em relação à viabilidade da contratação, constata-se:

- ✓ A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável.
- ✓ Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

Assim, considerando os pontos listados acima, entendemos ser VIÁVEL e NECESSÁRIA a contratação da solução demandada.

12 – APROVAÇÃO E ASSINATURA

ERIVAN SANTOS SILVA

Sec. Municipal de Administração e planejamento

Em: 17/04/2025.

RAYAN DE OLIVEIRA MATOS

Setor de Compras

Em: 17/04/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Solicitação de Avaliação de Imóvel para Locação

Interessado: Secretaria de Desenvolvimento Econômico

Assunto: Solicitação de Avaliação Técnica de Imóvel para Fins de Locação

À
Secretaria Municipal de Administração

Considerando a necessidade em de acomodar o CREDBAHIA, contendo um espaço/ponto comercial; Considerando a necessidade de garantir a continuidade e qualidade do atendimento prestado pelo programa CREDBAHIA no município de Capela do Alto Alegre, faz-se necessária a locação de um imóvel com localização estratégica e de fácil acesso à população.

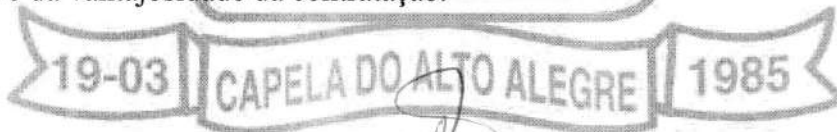
Considerando que imóvel situado na Praça Joaquim Machado, além de estar em uma região central e bem servida por transporte público, permite maior visibilidade ao serviço, facilitando o acesso dos empreendedores locais e da comunidade em geral ao microcrédito produtivo orientado, promovendo o desenvolvimento econômico e a geração de renda no município.

Considerando que o município não dispõe de prédio público próprio que atenda às condições estruturais e de localização adequadas para sediar o programa. O imóvel objeto da locação atende aos requisitos de infraestrutura, segurança e acessibilidade exigidos, proporcionando condições apropriadas para o funcionamento das atividades do CREDBAHIA.

Solicito a esta Comissão Técnica a realização de Avaliação de Mercado, para fins de locação do imóvel acima descrito, contendo:

1. Valor de mercado do aluguel mensal;
2. Comparativo com outros imóveis semelhantes disponíveis na região (se possível);
3. Condições estruturais e adequação à finalidade proposta;
4. Parecer conclusivo quanto à compatibilidade do valor proposto com os preços praticados no mercado.

A avaliação será parte integrante do processo de contratação direta e servirá de fundamento para a justificativa de preço e da vantajosidade da contratação.



Erivan Silva Santos
Erivan Silva Santos
Secretaria de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ORGÃO PÚBLICO

Em cumprimento à solicitação do Srº Secretario de Administração, procedemos à avaliação do imóvel abaixo descrito, cujo objetivo é locação do mesmo por parte da Secretaria Municipal de Administração e após a conclusão dos trabalhos, emitimos o seguinte parecer, no intuito de atender à demanda da Administração Pública quanto à necessidade de espaço físico adequado para a instalação do CREDBAHIA, com localização estratégica e infraestrutura compatível, foi identificado o imóvel situado à Praça Joaquim machado, nº 15, Bairro Centro, Município de Capela do Alto Alegre- BA, de propriedade do Sr Amado Luiz da Silva

01. OBJETO

Avaliação das condições da estrutura imóvel para locação do imóvel abaixo discriminado localizado do município de Capela do Alto Alegre:

Imóvel tipo ponto Comercial, situado à Praça Joaquim machado, nº 15, Bairro Centro, Município de Capela do Alto Alegre- BA

02. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CO STRUÇÃO:

Pintura: A pintura do imóvel se encontra em um estado de conservação.

Alvenaria: Cerâmica rebocada e pintada e banheiros revestidos com cerâmica, havendo necessidades de adaptações de acessibilidade.

Cobertura: A cobertura do imóvel de laje pré moldada, e se encontram em estado de conservação;

Estrutura: Em concreto, o imóvel possui paredes e pilares sem maiores danos e fissura provenientes da superestrutura do imóvel;

Forro: O forro se encontra em bom estado.

Instalação Elétrica: Os quadros, tomadas e interruptores estão e bom estado de Conservação.

Revestimento: O piso de revestimento tipo cerâmica, mas na sala principal o mesmo é apenas de cimento necessitando de reparos ou substituição.

Instalação Hidráulica: As instalações estão em bom estado;

03. LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este laudo tem por finalidade apresentar a avaliação técnica e mercadológica do imóvel descrito acima, O imóvel objeto da contratação, possui características específicas de localização, estrutura e finalidade que o tornam **singular**. Não foram identificados, nas diligências realizadas, imóveis com características semelhantes disponíveis para locação no mesmo raio de atuação, o que inviabiliza a elaboração de um estudo comparativo confiável. Após esta análise constatou-se que de acordo a localização e a estrutura do imóvel procedem à avaliação da seguinte forma:

- Imóvel situado na Praça Joaquim machado, nº 15, Bairro Centro, Município de Capela do Alto Alegre- BA, de propriedade da Sr.ª Amado Luiz da Silva, valor mensal R\$ 500,00 (Quinhentos reais) mensal.

Dessa forma, com base nos princípios da razoabilidade, economicidade e continuidade do serviço público, e tendo sido realizada pesquisa informal de mercado com os dados disponíveis, entende-se que o valor proposto está compatível com a realidade local e a especificidade do imóvel, mesmo que ausente a estimativa formal baseada em critérios objetivos e reconhecidos.

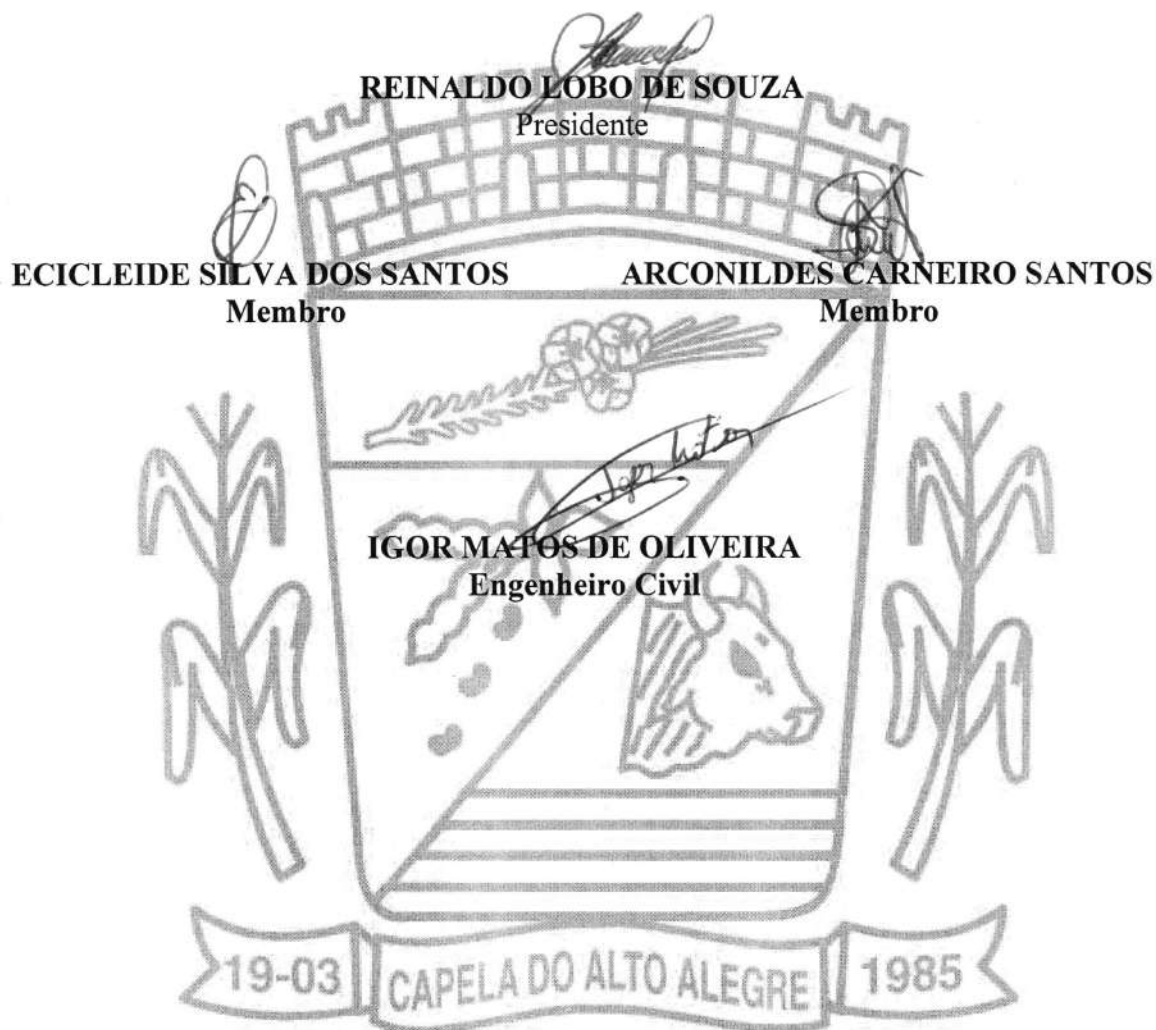


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

É o nosso parecer. Segue registros fotográficos em anexo.

Submetemos, entretanto, este parecer à superior homologação do Exmo. Srº Secretario de Administração de Capela do Alto Alegre – Bahia.

Capela do Alto Alegre, 22 de Abril de 2025.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

2

PORTARIA MUNICIPAL Nº. 015, DE 03 DE MARÇO DE 2025

Institui a Comissão Especial de avaliação de imóveis para fins de locação pela Prefeitura Municipal, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Legislação em vigor,

RESOLVE:

Art. 1º. – Instituir a Comissão Especial para procederem à avaliação de imóveis para fins de locação pela Prefeitura Municipal de Capela do Alto Alegre/Bahia, composta pelos servidores abaixo relacionados:

I – **Reinaldo Lobo de Souza**, Matrícula nº. 200.847, na condição de Presidente;

II – **Ecicleide Silva dos Santos**, Matrícula nº. 200.810, na condição de Membro;

III – **Arconildes Carneiro Santos**, Matrícula nº. 005.372, na condição de Membro;

Art. 2º. – Os trabalhos da Comissão Especial ora instituída serão considerados serviço público relevante.

Art. 3º. - Esta Portaria entra em vigor na presente data, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Capela do Alto Alegre/Bahia, em 03 de Março de 2025.

Luis Romeu Oliveira Mascarenhas
Prefeito Municipal

Praça Joaquim Machado, 170 – Centro – Fone/fax: (**75) 3690-2222/2221 – CEP 44645-000
Capela do Alto Alegre – Bahia – CNPJ 13.897.111/0001-94
E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com

Praça Joaquim Machado, Nº 170, 1º Andar- Centro, Cep: 44645-000, Fone/Fax: (75) 3690-2222, E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 2001
que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

TERMO DE REFERENCIA

1. DO OBJETO:

- 1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a apresentação de parâmetros e elementos descritivos para a **Locação de um imóvel, situado à Praça Joaquim Machado, para funcionamento do CREDBAHIA no Município de Capela do Alto Alegre.**
- 1.2. Conforme quantitativos constantes no item 10 deste Termo de Referência.
- 1.3. Natureza da contratação: Locação
- 1.4. Regime de execução: indireto.
- 1.5. Prazo de vigência da contratação: 12 (Doze) meses, a contar a assinatura do respectivo instrumento contratual.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO, DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E DO FUNDAMENTO LEGAL

- 2.1. A contratação de empresa para o fornecimento do objeto acima especificado faz-se necessária em vista da necessidade da **Locação de um imóvel, situado à Praça Joaquim Machado, para funcionamento do CREDBAHIA no Município de Capela do Alto Alegre**, para tanto, a Administração preocupou-se em realizar um procedimento com a melhor relação custo-benefício mediante a estipulação de critérios de aferição da qualidade.
- 2.2. Assim, sugere-se a formalização de processo de dispense de licitação para o fornecimento do objeto acima especificado, sob o critério de julgamento de menor valor global, visando ao atendimento dos princípios da economicidade e apresentando a competitividade, lembrando que a economia de escala está sendo levada em consideração, consoante assevera o art. 18, VII de o art. 23, da Lei Federal nº 14.133/2021, prevalecendo, portanto, no presente caso, a economicidade como interesse da Administração.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A prestação do objeto deste Termo de Referência será realizada de forma indireta, por meio de contrato de locação de imóvel.
- 3.2. O imóvel objeto da locação deverá estar disponível para uso durante toda a vigência contratual, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado conforme a legislação vigente e a necessidade da Administração. A utilização do imóvel será iniciada conforme cronograma definido pela Administração.
- 3.2.1. Caberá única e exclusivamente à CONTRATADA a responsabilidade por disponibilizar o imóvel nas condições adequadas de uso, atendendo aos critérios de segurança, higiene, acessibilidade e infraestrutura, além de providenciar, se necessário, a entrega das chaves, funcionamento das instalações elétricas e hidráulicas, e demais condições essenciais à ocupação.
- 3.3. Caso o imóvel não atenda às especificações exigidas neste Termo de Referência, a Secretaria Solicitante não o aceitará, lavrando-se termo circunstanciado do fato, que deverá ser encaminhado à autoridade superior, sob pena de responsabilidade da contratada.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1.1. Oferecer todas as informações e condições necessárias para que a CONTRATADA disponibilize o imóvel conforme as exigências deste Termo de Referência, incluindo especificações de uso, prazos e eventuais adequações iniciais.
- 4.1.2. Emitir nota de empenho em favor da locadora no valor correspondente à locação pactuada, observados os procedimentos legais e orçamentários aplicáveis.
- 4.1.3. Encaminhar a nota de empenho à CONTRATADA, formalizando a contratação.
- 4.1.4. Prestar os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, garantindo todas as condições necessárias para o cumprimento adequado do contrato durante sua vigência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

4.1.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de representante da Administração especialmente designado, verificando o estado de conservação e a conformidade do imóvel ao longo do período de locação.

4.1.6. Notificar, por escrito, a CONTRATADA em caso de constatação de irregularidades, falhas ou descumprimento das condições contratuais, aplicando, se for o caso, as penalidades previstas neste Termo de Referência.

4.1.7. Efetuar o pagamento do valor da locação mediante apresentação da nota fiscal/fatura devidamente atestada, conforme prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.

4.1.8. A Administração poderá extinguir o contrato, sem ônus, nos casos de indisponibilidade de créditos orçamentários para sua continuidade, ou se verificar que a manutenção da locação deixou de ser vantajosa ao interesse público.

4.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.2.1. Executar os serviços conforme especificações da proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

4.2.2. Aceitar os acréscimos e supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) propostos pela administração da Prefeitura Municipal de Capela do Alto Alegre/BA, conforme previsto no art. 125, da Lei 14.133/21;

4.2.3. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas ou indiretas dos valores devidos aos seus empregados no cumprimento das obrigações contraídas nesta licitação;

4.2.4. Ressarcir os eventuais prejuízos causados ao Município de Capela do Alto Alegre/BA e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidades cometidas na execução das obrigações assumidas.

4.2.5. Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

4.2.6. Responder por os danos e prejuízos decorrentes de paralisações dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados a CONTRATANTE no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do fato, ou da ordem expressa e escrita da CONTRATANTE.

4.2.7. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;

4.2.8. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributes, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato;

4.2.9. Submeter-se-á a todas as normas e condições do Termo de Referência e seus anexos, que integram este contrato, independente da transcrição.

4.2.10. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, as suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, a critério da Administração;

4.2.11. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos técnicos dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor;

5. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1. A gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercidas por servidores vinculados a Prefeitura Municipal, o Sra. Anna Beatriz Souza Maciel, inscrito na matrícula sob o nº 201254, respectivamente, aos quais competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência a Administração.

5.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com a Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

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

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

6.1. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto;

6.2. O valor estimado será definido, portanto, com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos parâmetros previstos no § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.3. O orçamento estimado da contratação terá caráter sigiloso, com a devida classificação do nível de acesso, sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas. Contudo, o sigilo não prevalecerá para os órgãos de controle interno e externo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

✓ Será selecionado o fornecedor proponente da melhor oferta, assim considerada a menor proposta por valor global, desde que apresente a seguinte documentação e na seguinte forma:

7.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

7.1.1. A Habilitação Jurídica será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, com suas alterações supervenientes em vigor ou última alteração consolidada e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos comprobatórios de eleição de seus administradores;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

✓ **7.2.1. A Regularidade Fiscal e Trabalhista será comprovada mediante a apresentações dos seguintes documentos:**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
- b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive INSS (Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e da Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda e pela Procuradoria da Fazenda Nacional);
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual relativo ao domicílio ou sede do licitante;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através do Certificado de Regularidade do FGTS -CRF;
- f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão negativa de Débitos Trabalhistas;

8. DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Os recursos para cobertura das despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

UNIDADE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
0915 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico	2002 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Apoio Administrativos	33903600 – Outros serviços de terceiros – Pessoa física	1.500.0000

9. DA LEGISTAÇÃO

9.1. A contratação será realizada com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, devendo observar as leis, decretos, regulamentação, portarias e normas federais, estaduais e municipais diretamente e indiretamente aplicáveis ao objeto da contratação, inclusive por suas subcontratadas.

9.2. Na elaboração do objeto contratado dever o ser observados os documentos abaixo, assim coma toda a legislação municipal, estadual, federal pertinente, independente de citação:

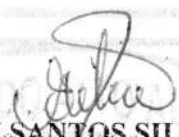
- Códigos, leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- Normas brasileiras elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – TEM;
- Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para efeito desta contratação, o orçamento estimado, correspondente ao critério máximo de aceitabilidade do preço global é de: **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais).**

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	MEDIDA	V. UNIT	V. TOTAL
1	Locação de um imóvel, situado à Praça Joaquim Machado, para funcionamento do CREDBAHIA no Município de Capela do Alto Alegre.	12	UND	R\$ 500,00	R\$ 6.000,00
TOTAL					R\$ 6.000,00

Capela do Alto Alegre/BA, 23 de Abril de 2025.


ERIVAN SANTOS SILVA

Sec. Municipal de Administração e planejamento



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA**

DECRETO MUNICIPAL Nº. 012, DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO E
ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO E AGENTE
DE CONTRATAÇÃO CONFORME A LEI Nº.
14.133/21 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE,
ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições que lhe confere
a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município de Capela
do Alto Alegre/Bahia,

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

CONSIDERANDO que o artigo 7º da Lei Federal nº. 14.133/2021,
dispõe que caberá a autoridade máxima do órgão promover a
gestão por competências e designar agentes públicos para o
desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 6º, inciso V, da Lei
Federal nº. 14.133/2021, agente público é o indivíduo que, em
virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou
qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerce mandato,
cargo, emprego ou função em pessoa jurídica integrante da
Administração Pública;

CONSIDERANDO que conforme artigo art. 8º da Lei Federal nº.
14.133/2021, a licitação será conduzida por agente de
contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre
servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros 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;

Praça Joaquim Machado, 170 – Centro – Fone/fax: (**75) 3690-2222/2221 – CEP 44645-000
Capela do Alto Alegre – Bahia – CNPJ 13.897.111/0001-94
E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com

Praça Joaquim Machado, Nº 170, 1º Andar- Centro, Cep: 44645-000, Fone/fax: (75) 3690-2222, E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente, o sistema MP nº 2.200-2 de 24/08/2001,
que institui a Inscricão nº 13.897.111/0001-94, e o CNPJ nº 13.897.111/0001-94.

