



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

proposto está compatível com a realidade local e a especificidade do imóvel, mesmo que ausente a estimativa formal baseada em critérios objetivos e reconhecidos.

É o nosso parecer. Segue registros fotográficos em anexo.

Submetemos, entretanto, este parecer à superior homologação do Exmo. Sr.º Secretário de Administração de Capela do Alto Alegre – Bahia.

Capela do Alto Alegre, 30 de julho 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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Espaço para o Setor de Tributos



Entrada



Sala principal

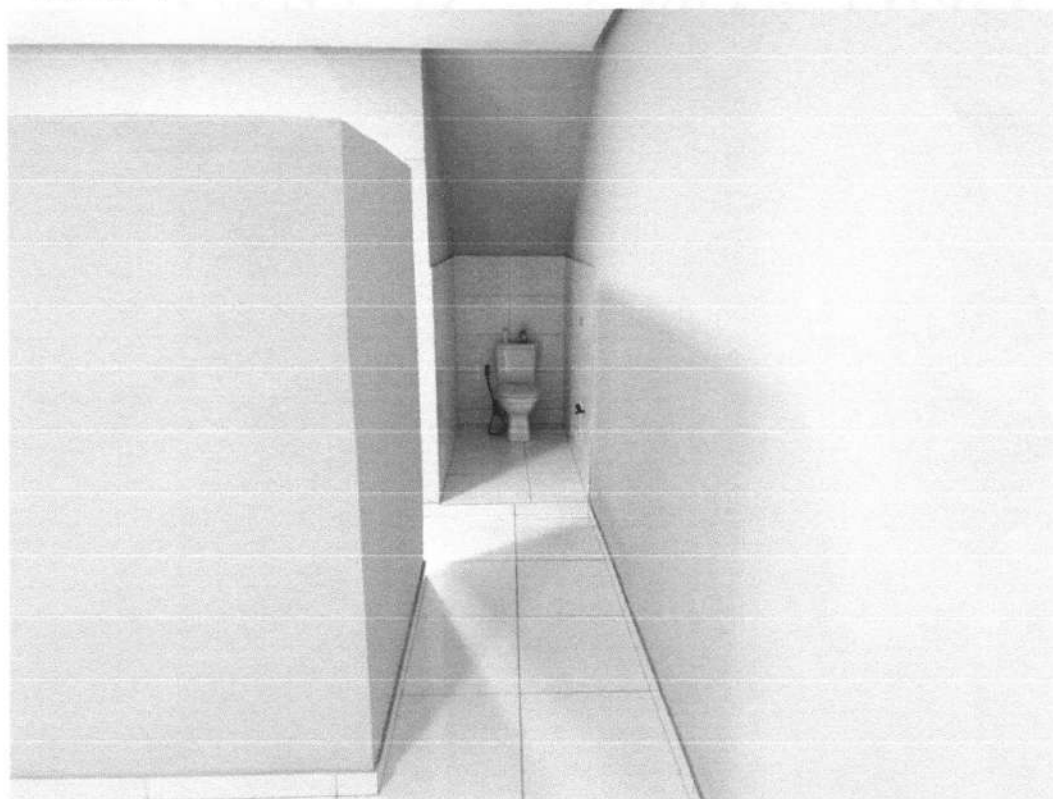


PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Espaço para o Setor de Tributos



Sala 1



Corredor e Banheiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Espaço para o Setor de Tributos



Sala 2



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 imóvel urbano destinado a sediar o Setor de Tributos do Município de Capela do Alto Alegre/BA.

1.2. Conforme quantitativos constantes no item 10 deste Termo de Referência.

1.3. Natureza da contratação: Serviço

1.4. Regime de execução: indireto.

1.5. Prazo de vigência da contratação: 05 (cinco) meses, a contar a assinatura do respectivo instrumento contratual.

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

O Município de Capela do Alto Alegre/BA necessita de um espaço físico apropriado para alojar o **Setor de Tributos**, setor estratégico para a arrecadação municipal e responsável pela gestão de receitas próprias. O prédio atualmente utilizado não atende de forma satisfatória às demandas operacionais, apresentando limitações de espaço, infraestrutura precária e dificuldades de acesso para os contribuintes.

A locação de um imóvel adequado permitirá a instalação de uma estrutura mais funcional, acessível e confortável, garantindo:

- Melhores condições de trabalho aos servidores;
- Atendimento adequado e eficiente à população;
- Segurança no armazenamento de documentos fiscais e sistemas de arrecadação;
- Localização estratégica que facilite o acesso de contribuintes e profissionais que necessitam dos serviços do setor

Assim, a locação visa **melhorar as condições de trabalho dos servidores, garantir atendimento digno e eficiente à população e assegurar maior efetividade na arrecadação municipal**, o que impacta diretamente na capacidade de investimento e prestação de serviços públicos à coletividade.

A solução definida para atender à necessidade da Secretaria de Administração do Município de Capela do Alto Alegre/BA consiste na **locação de imóvel urbano** destinado a abrigar o **Setor de Tributos Municipal**, em razão de sua relevância estratégica para a gestão fiscal e arrecadatória.

A adoção dessa medida se fundamenta na análise comparativa realizada no levantamento de mercado, que apontou a locação como a opção **mais viável, célere e economicamente vantajosa**, em detrimento da construção de prédio próprio ou da reforma da atual estrutura.

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes **requisitos mínimos**:

- Localização central e de fácil acesso à população contribuinte;
- Estrutura física suficiente para acomodar salas administrativas, recepção, arquivo, sanitários e copa;
- Condições adequadas de acessibilidade, em conformidade com a legislação vigente;
- Infraestrutura elétrica, hidráulica e de internet compatíveis com o funcionamento dos sistemas de arrecadação e atendimento;
- Segurança estrutural e condições de conforto para servidores e cidadãos.

Com a locação do espaço, o Município terá condições de:

- **Garantir a continuidade e melhoria dos serviços tributários**, sem interrupção das atividades;
- **Melhorar as condições de trabalho dos servidores**, proporcionando um ambiente estruturado e adequado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

- **Oferecer atendimento eficiente e digno aos contribuintes**, com espaço acessível, confortável e organizado;
- **Aprimorar a gestão da arrecadação municipal**, com reflexos positivos no aumento da receita própria e na capacidade de investimento do Município.

Portanto, a locação do imóvel representa a **solução mais adequada para atender de forma imediata e eficaz às necessidades do Setor de Tributos**, assegurando eficiência administrativa, economicidade e melhor prestação dos serviços públicos à população.

A contratação da locação encontra amparo no artigo 74 da **Lei nº 14.133/2021**, que permite a **contratação direta por inexigibilidade de licitação**, nos casos de locação de imóvel cujas características de localização e adequação às necessidades da administração sejam comprovadamente indispensáveis ao atendimento do interesse público.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

1. **Localização**
 - Situar-se em área central ou de fácil acesso, preferencialmente próximo à sede da Prefeitura ou em região que facilite o deslocamento de contribuintes e servidores.
2. **Estrutura física**
 - Área construída compatível para instalação de salas administrativas, atendimento ao público, setor de protocolo e arquivo.
 - Condições adequadas de ventilação, iluminação e segurança.
 - Sanitários em número suficiente e em boas condições de uso.
3. **Infraestrutura essencial**
 - Instalações elétricas compatíveis para computadores, impressoras e equipamentos de informática.
 - Instalações hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento.
4. **Condições legais e documentais**
 - Imóvel devidamente regularizado.

Comprovante de quitação de tributos incidentes sobre o imóvel.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. 4.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 4.1.1. Efetuar os pagamentos ao LOCADOR, de acordo com a forma e prazo estabelecidos, observando as normas administrativas e financeiras em vigor;
- 4.1.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo LOCADOR;
- 4.1.3. Propor a aplicação das sanções administrativas e demais cominações legais pelo descumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR;
- 4.1.9. A Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

4.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

- 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. 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.
- 4.2.4. Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- 4.2.5. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos fiscais, comerciais, taxas, seguros, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato;
- 4.2.6. Submeter-se-á a todas as normas e condições do Termo de Referência e seus anexos, que integram este contrato, independente da transcrição.
- 4.2.7. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às 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;

5. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1. A gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercida pela servidora vinculada a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, a Sra. Daisy Almeida de Oliveira Figueredo, inscrita nas matrículas funcionais nº. 000.504 e nº. 006.550, a qual 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 do 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.
- 5.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à 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:

- Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- 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;
- inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

- 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:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
- Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive INSS (Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributes federais e da Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda e pela Procuradoria da Fazenda Nacional);
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual relativo ao domicílio ou sede do licitante;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante;
- Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), através do Certificado de Regularidade do FGTS -CRF;
- 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:

ORGÃO/UNIDADE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
0305 – Secretaria Municipal de Finanças	2002 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Apoio Administrativo	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: 4.000,00 (quatro mil reais), resumida na Planilha de Cotação de Preços abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UNID	V. UNIT	V. TOTAL
------	-----------	-------	------	---------	----------



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

01	locação de imóvel urbano destinado a sediar o Setor de Tributos do Município de Capela do Alto Alegre/BA	05	MÊS	R\$ 800,00	R\$ 4.000,00
----	--	----	-----	------------	--------------

ERIVAN SANTOS SILVA

Sec. Municipal de Administração e planejamento

Em: 31/07/2025.





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

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

Nome: PEDRO OLIVEIRA SILVA
CPF: 191.091.485-15

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 08:48:00 do dia 28/07/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/01/2026.

Código de controle da certidão: **E656.059B.8BFC.23A5**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PEDRO OLIVEIRA SILVA

CPF: 191.091.485-15

Certidão nº: 41070892/2025

Expedição: 18/07/2025, às 09:31:47

Validade: 14/01/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PEDRO OLIVEIRA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **191.091.485-15**, **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.



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: 20253877485

NOME PEDRO OLIVEIRA SILVA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 191.091.485-15

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 28/07/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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