



Autuado em 18/06/2025

Processo Administrativo nº 095/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 024/2025

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, para atendimento dos alunos matriculados na Rede Municipal de Ensino da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer do município de Capela do Alto Alegre- BA.

ORGÃO DE ORIGEM: Fundo Municipal de Educação.

CONTRATADO: ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ.

VALOR DA CONTRATAÇÃO: R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

INTERESSADO(S):	Fundo Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer de Capela do Alto Alegre						
DATA PREVISTA PARA CONCLUSÃO DO PROCESSO	12 meses						
DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO	Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE						
GRAU DE PRIORIDADE DA COMPRA OU DA CONTRATAÇÃO	Médio						
JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	CONSIDERANDO a necessidade de disponibilizar ambiente físico compatível com as atividades pedagógicas específicas do CAEE; CONSIDERANDO a necessidade de garantir acessibilidade plena e infraestrutura inclusiva, conforme legislação vigente; CONSIDERANDO que é dever do município promover um espaço seguro, confortável e funcional para estudantes, profissionais da educação e famílias atendidas; CONSIDERANDO a necessidade da Administração Pública Municipal de dispor de um imóvel com estrutura física adequada, composto por 03 (três) salas de atendimento, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (um) salão principal que também funciona como recepção, visando proporcionar um ambiente funcional, seguro e confortável para o desenvolvimento das atividades pedagógicas específicas do CAEE. CONSIDERANDO que a formalização desta demanda tem por objetivo subsidiar a instrução processual para locação de imóvel que atenda com qualidade e segurança as funções institucionais do CAEE, garantindo um ambiente inclusivo e pedagógico para a realização do atendimento educacional especializado, conforme as diretrizes da educação inclusiva e da legislação vigente visando maior possibilidade de êxito do exercício de suas atividades, recomenda-se a adoção das providências cabíveis junto ao setor competente, a fim de dar prosseguimento ao trâmite processual, conforme especificações e quantitativos descritos abaixo, destinados ao atendimento da demanda desta Secretaria.						
ESPECIFICAÇÕES:	<table border="1"><thead><tr><th>ITEM</th><th>DESCRIÇÃO</th><th>QUANT</th></tr></thead><tbody><tr><td>01</td><td>Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE</td><td>12</td></tr></tbody></table>	ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	01	Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE	12
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT					
01	Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE	12					



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

Daisy Almeida de O. Figueredo
Daisy Almeida de Oliveira Figueredo
Setor de Compras





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Ao Secretário de Administração e Planejamento
Erivan dos Santos Silva

Solicito levantamento de imóvel no Município de Capela do Alto Alegre - BA para atender as Instalações do CAEE (Centro de Atendimento de Educação Especializada), contendo 03 salas, 01 banheiro, 01 cozinha, em local de fácil acesso e com acessibilidade garantida.

CONSIDERANDO a necessidade de imóvel para o funcionamento de Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, do município de Capela do Alto Alegre;

CONSIDERANDO que, a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, deve garantir atendimento especializado aos alunos com deficiência, baseado no que diz a Lei 9394/96 e regulamentado pelo Decreto Nº 7.611/2001, no que diz respeito a Educação Especial e do Atendimento Educacional Especializado;

CONSIDERANDO que, o município não possui imóvel disponível para as atividades correlatas a este órgão, nem verbas para a aquisição ou construção de imóvel que atenda às necessidades de imediato;

CONSIDERANDO que é dever do município promover um espaço seguro, confortável e funcional para estudantes, profissionais da educação e famílias atendidas.

Capela do Alto Alegre – BA, 03 de Junho de 2025.

Cristina Cardoso da Silva

Secretária Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

Decreto nº 003 de 02 de janeiro de 2025

CPF: 982.785.415-15



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 atender as para atender as Instalações do CAEE (Centro de Atendimento de Educação Especializada). 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 de atendimento da Educação Especializada, 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.

Capela do Alto Alegre – BA, 04 de Junho de 2025.

ERIVAN DOS SANTOS SILVA
Secretário Municipal de Administração



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

O presente Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo identificar a solução mais adequada e eficiente para análise de solução diante da necessidade de obter espaço **devidamente estruturado** para o funcionamento do **Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE**, unidade destinada ao **atendimento educacional especializado (AEE)** dos alunos matriculados na rede pública municipal de ensino que apresentam **deficiência, transtornos do espectro autista, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação**.

A implantação e manutenção do CAEE se mostram essenciais para assegurar o **acesso, a permanência, a participação e a aprendizagem** desses estudantes no contexto da **educação inclusiva**, conforme previsto na **Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva**, na **Lei nº 9.394/1996 (LDB)** e no **Decreto nº 7.611/2011**.

Atualmente, o município **não dispõe de espaço físico próprio** que atenda às condições estruturais, pedagógicas e de acessibilidade exigidas para o adequado funcionamento do serviço. Dessa forma, a locação de imóvel se apresenta como **solução imediata e viável**, permitindo a continuidade e a qualificação do atendimento especializado prestado à comunidade escolar.

2- LEVANTAMENTO DE MERCADO

Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, foi feita uma pesquisa na sede deste município onde pretende-se locar um imóvel diante da necessidade de obter espaço **devidamente estruturado** para o funcionamento do **Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE**, unidade destinada ao **atendimento educacional especializado (AEE)** dos alunos matriculados na rede pública municipal de ensino que apresentam **deficiência, transtornos do espectro autista, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação**.

Foram analisadas três alternativas viáveis para garantir a implantação e funcionamento adequado do Centro de Atendimento de Educação Especializada (CAEE):

A primeira alternativa seria a **construção de um novo prédio próprio**, elaborado sob medida para atender todas as exigências físicas, pedagógicas e de acessibilidade necessárias para o atendimento educacional especializado. Embora essa opção ofereça como principal vantagem a personalização total da estrutura e a geração de patrimônio para o município, apresenta como desvantagens o elevado custo financeiro, o longo prazo necessário para execução da obra, além da necessidade de processo licitatório específico e obtenção de dotação orçamentária compatível. Por essas razões, essa opção foi considerada de baixa viabilidade a curto prazo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

A segunda alternativa avaliada foi a **adaptação de um prédio público já existente** no município. Essa solução poderia representar um custo menor se comparado à construção de um imóvel novo, com a vantagem adicional de utilização de um bem já pertencente ao patrimônio público. No entanto, a viabilidade dessa alternativa depende da existência de um prédio disponível que atenda aos requisitos mínimos de espaço e acessibilidade. Além disso, obras de reforma e adequação poderiam demandar tempo e recursos, além de possivelmente gerar a interrupção de outras atividades que estejam sendo desenvolvidas no local atualmente. Dessa forma, a viabilidade desta alternativa é considerada moderada.

Por fim, a terceira alternativa considerada foi a **locação de um imóvel existente no mercado privado**, com estrutura já pronta ou que necessite apenas de pequenas adequações para atender aos requisitos do CAEE. Esta opção apresenta como principais vantagens a possibilidade de implantação rápida, a flexibilidade contratual e o menor custo imediato, sendo, portanto, a solução mais viável no curto prazo. Ressalta-se, contudo, que essa modalidade não gera patrimônio para o município e envolve despesas continuadas com pagamento de aluguel, mas diante da urgência da demanda, a locação se mostra a alternativa mais adequada para o atendimento imediato da população.

Conclusão da Análise de Viabilidade

Após análise das alternativas, levando-se em consideração **tempo de implantação, custo, estrutura disponível e atendimento imediato à demanda educacional**, a solução mais viável no momento é a **locação de imóvel já existente**, preferencialmente que demande apenas pequenas adequações.

Tal medida permitirá ao Município assegurar a continuidade e a qualidade do Atendimento Educacional Especializado (AEE), respeitando as exigências legais, pedagógicas e de acessibilidade.

3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO A SER CONTRATADA

A solução proposta consiste na **locação de 01 (um) imóvel urbano, devidamente estruturado**, com condições adequadas de espaço, acessibilidade, segurança e funcionalidade, destinado ao **funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE**, vinculado à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer do município de Capela do Alto Alegre/BA.

O imóvel deverá estar localizado **dentro do perímetro urbano do município**, em área de fácil acesso por transporte escolar, e possuir infraestrutura compatível com as atividades pedagógicas e administrativas que compõem o Atendimento Educacional Especializado (AEE), conforme previsto na legislação vigente, especialmente no Decreto nº 7.611/2011 e nas diretrizes da Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva.

O espaço locado será utilizado exclusivamente para **ofertar apoio pedagógico complementar a estudantes com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento, transtorno do espectro autista e altas habilidades/superdotação**, regularmente matriculados na rede pública municipal. Para isso, o imóvel deverá dispor, no mínimo, das seguintes características:

- Área construída mínima aproximada de 150 m²;
- Pelo menos 3 salas amplas para atendimentos pedagógicos individualizados ou em grupo;
- Sala administrativa;
- Recepção ou sala de espera;
- Banheiro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

- Cozinha;
- Boa ventilação, iluminação natural e elétrica, instalações hidráulicas e elétricas funcionais;
- Segurança estrutural e localização compatível com o uso educacional especializado.

A contratação da locação permitirá à gestão municipal ofertar, em espaço próprio e adequado, os serviços especializados essenciais ao desenvolvimento educacional dos alunos com necessidades específicas, garantindo, assim, **acesso à educação com equidade, inclusão e respeito à diversidade**.

4- ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente demanda, no entanto, conforme descrita, está integralmente alinhada com as disposições estabelecidas na Lei Orçamentaria Anual (LOA) e na Lei de Diretrizes Orçamentaria (LDO) do Município de Capela do Alto Alegre.

5- ESTIMATIVA DA DEMANDA DOS SERVIÇOS

O tamanho do imóvel locado foi calculado com base na previsão da quantidade de alunos atendidos no Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE e matriculados no Ano Letivo de 2025 nas Escolas Públicas Municipais que são atendidas pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer do município de Capela do Alto Alegre – BA.

Para as estimativas foram levados em consideração:

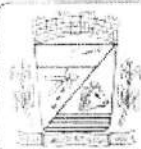
- a) A previsão do número total de alunos atendidos pelo CAEE;
- b) O levantamento das quantidades de atendimentos dos profissionais especializados;
- c) O levantamento das quantidades de atendimentos com a equipe multidisciplinar;
- d) A disponibilidade orçamentária.

No caso, a contratação em liça foi baseada mediante e conforme orçamentos realizados, cuja comprovação se dá através de orçamentos e pesquisa de mercado em atendimento ao art. 23 § 4º da lei federal 14.133/2021.

6 – ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Conforme detalhado na Nota Técnica anexa a este Estudo Preliminar, a qual consolida a pesquisa de preços relativa à contratação em tela, apurou-se o valor global médio estimado de R\$ 9.6000,00 (nove mil e seiscentos reais), resumida na Planilha de Cotação de Preços abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	V. UNIT	V. TOTAL
01	Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, para atendimento dos alunos matriculados na Rede Municipal de Ensino da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer do município de Capela do Alto Alegre- BA	12	800.00	9.600.00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

7- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para a efetivação da presente contratação, que visa à **locação de imóvel devidamente estruturado para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE**, deverão ser observados os seguintes requisitos técnicos, legais e operacionais:

1. Requisitos do Imóvel

- Estar **localizado no perímetro urbano de Capela do Alto Alegre/BA**, em região de fácil acesso por transporte escolar e transporte público;
- Possuir **estrutura física compatível** com a finalidade educacional especializada, com área mínima de aproximadamente **150 m²**;
- Dispor de **pelo menos três salas amplas**, destinadas a atendimentos pedagógicos individualizados ou em pequenos grupos;
- Apresentar **condições adequadas de iluminação, ventilação, segurança estrutural, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento**;
- Estar **regularizado junto aos órgãos competentes**, com matrícula atualizada e documentação que comprove a propriedade ou posse legítima.

2. Requisitos do Locador

- Ser o **proprietário legal do imóvel** ou apresentar procuração válida que o autorize a celebrar contratos em nome do proprietário;
- Estar **em situação regular** com a Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal, bem como com o INSS e FGTS, conforme exigido pela legislação vigente;
- Concordar com a **utilização educacional** do imóvel durante toda a vigência contratual, autorizando eventuais adaptações não estruturais necessárias;
- Apresentar **declaração expressa** de que o imóvel encontra-se livre de ônus, ações judiciais ou qualquer impedimento que comprometa a sua locação.

3. Condições Contratuais

- O contrato terá **vigência mínima de 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme o interesse público e a disponibilidade orçamentária;
- O pagamento será efetuado **mensalmente**, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo e comprovação de regularidade fiscal do locador;
- Todas as **adaptações necessárias para o funcionamento do CAEE**, caso não estejam previamente atendidas, deverão ser acordadas previamente com o município, com autorização expressa do locador;
- O imóvel será utilizado **exclusivamente para fins educacionais**, sendo vedado ao locador retomar ou utilizar o espaço para outra finalidade durante a vigência do contrato.

8– JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Considerando a natureza do objeto em questão, que trata da **locação de um imóvel único e indivisível**, cuja finalidade é abrigar de forma centralizada e integrada todas as atividades



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

do Centro de Atendimento de Educação Especializada (CAEE), entende-se que **não há possibilidade técnica, física ou funcional de parcelamento da solução.**

O parcelamento da contratação, no caso específico de locação de imóvel, não se aplica por se tratar de uma unidade física única.

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 - DO AMPARO LEGAL

A contratação da locação encontra amparo no artigo 74 da **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos), 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.

12 – 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.

13 – APROVAÇÃO E ASSINATURA


Cristina Cardoso da Silva
Sec. Municipal de Educação, Cultura,
Esporte e Lazer
Em: 09/06/2025.


Daisy Almeida de Oliveira Figueredo
Setor de Compras
Em: 09/06/2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Solicitação de Avaliação de Imóvel para Locação

Processo Administrativo nº 095/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer

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

À

Comissão Técnica a realização de Avaliação de Mercado

CONSIDERANDO a necessidade de imóvel para o funcionamento de Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, do município de Capela do Alto Alegre, contendo: contendo 03 salas, 01 banheiro, 01 cozinha, em local de fácil acesso e com acessibilidade garantida;

CONSIDERANDO que, a Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, deve garantir atendimento especializado aos alunos com deficiência, baseado no que diz a Lei 9394/96 e regulamentado pelo Decreto Nº 7.611/2001, no que diz respeito a Educação Especial e do Atendimento Educacional Especializado;

CONSIDERANDO que, o município não possui imóvel disponível para as atividades correlatas a este órgão, nem verbas para a aquisição ou construção de imóvel que atenda às necessidades de imediato;

CONSIDERANDO que é dever do município promover um espaço seguro, confortável e funcional para estudantes, profissionais da educação e famílias atendidas.

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.

Capela do Alto Alegre, 09 de junho de 2025.

CRISTINA CARDOSO DA SILVA

Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ORGÃO PÚBLICO

Em cumprimento à solicitação do Sr.º Secretário de Administração, procedemos à avaliação do imóvel abaixo descrito, cujo objetivo é locação do mesmo por parte da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer de Capela do Alto Alegre 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 as Instalações do CAEE (Centro de Atendimento de Educação Especializada), com localização estratégica e infraestrutura compatível, foi identificado o imóvel situado à Rua Duque de Caxias, nº 86, Bairro Centro, Município de Capela do Alto Alegre- BA, de propriedade de **ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ**

01. OBJETO

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

Imóvel comercial situado à Rua Duque de Caxias, nº 86, Bairro Centro, Município de Capela do Alto Alegre- BA.

02. DADOS DO IMÓVEL VISTORIADO E CONDIÇÕES DA CONSTRUÇÃO:

Pintura: A pintura do imóvel se encontra em um estado de conservação, mas em algumas salas necessita reparos de pintura.

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

Cobertura: A cobertura do imóvel é de laje, 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 em bom estado de Conservação.

Revestimento: O piso das salas, são de revestimento tipo cerâmica, assim como o piso e as paredes da cozinha e do banheiro.

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 Rua Duque de Caxias, nº 86, Bairro: Centro, nesta cidade de Capela do Alto Alegre, de propriedade do Sr.º **ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ**, valor mensal R\$ 800,00 (oitocentos reais).

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



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, 09 de junho de 2025.



REINALDO LOBO DE SOUZA
Presidente



ARCONILDES CARNEIRO SANTOS
Membro



IGOR MATOS DE OLIVEIRA
Engenheiro Civil

19-03

CAPELA DO ALTO ALEGRE



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 24/04/2004
que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Espaço para o **Centro de Atendimento de Educação Especializada - CAEE**



Entrada



Sala principal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Espaço para o **Centro de Atendimento de Educação Especializada - CAEE**



Sala 1

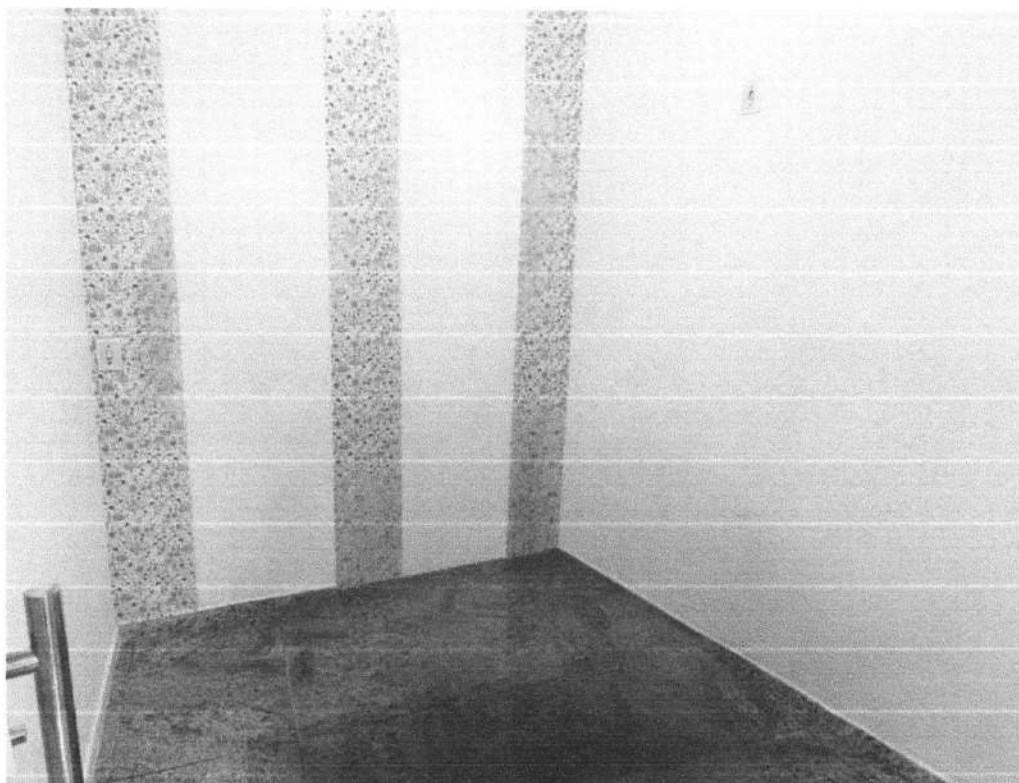


Banheiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Espaço para o **Centro de Atendimento de Educação Especializada - CAEE**



Sala 2



Cozinha



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 para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, para atendimento dos alunos matriculados na Rede Municipal de Ensino da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer 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 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 imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, para atendimento dos alunos matriculados na Rede Municipal de Ensino da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer do município de Capela do Alto Alegre-BA,** 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. A medida fundamenta-se na **necessidade concreta e contínua** de proporcionar um espaço físico estruturado, acessível e funcional, capaz de oferecer **atendimento educacional especializado (AEE)**, conforme preconizado pela **Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva**.

2.3 O município não dispõe, em sua estrutura pública atual, de prédio próprio que atenda de forma satisfatória os requisitos de acessibilidade, localização estratégica, divisões internas adequadas e segurança exigidos para a implementação e funcionamento pleno do CAEE. Por essa razão, opta-se pela **locação de imóvel** que atenda às especificações técnicas mínimas exigidas para esse tipo de serviço especializado.

2.4 A solução proposta consiste na **contratação de imóvel com estrutura compatível** para sediar o Centro de Atendimento de Educação Especializada, contemplando, no mínimo:

- Área construída mínima aproximada de 150 m²;
- Pelo menos 3 salas amplas para atendimentos pedagógicos individualizados ou em grupo;
- Sala administrativa;
- Recepção ou sala de espera;
- Banheiro;
- Cozinha;
- Boa ventilação, iluminação natural e elétrica, instalações hidráulicas e elétricas funcionais;
- Segurança estrutural e localização compatível com o uso educacional especializado.

2.5 O imóvel será utilizado exclusivamente para fins educacionais, proporcionando um ambiente acolhedor e adequado para o desenvolvimento das ações pedagógicas voltadas ao público-alvo da educação especial.

2.6 A contratação da locação encontra amparo no artigo 74 da **Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos), 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.

A escolha do imóvel será precedida de justificativa técnica que demonstre sua adequação e vantagem, em conformidade com os princípios da **legalidade, economicidade, eficiência e interesse público** que regem a administração pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. O Item do objeto deste Termo de Referência será prestado de forma indireta.
- 3.2. O objeto deverá ser fornecido no prazo de vigência do contrato, com vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.
- 3.3. Caso o objeto não esteja de acordo com as especificações exigidas, a Secretaria Solicitante não o aceitará e lavrará termo circunstanciado do fato, que deverá ser encaminhado a autoridade superior, sob pena de responsabilidade.

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;
- 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, 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;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

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;
- 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:

UNIDADE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE
---------	-------------------	---------------------	-------



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

0509 – Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer	2002 – Manutenção de Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	33903600- Outros de terceiro- 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\$ 9.600,000 (nove mil e seiscentos reais).**

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	V. UNIT	V. TOTAL
01	Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atendimento de Educação Especializada – CAEE, para atendimento dos alunos matriculados na Rede Municipal de Ensino da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer do município de Capela do Alto Alegre- BA	12	800,00	9.600,00

Capela do Alto Alegre/BA, 11 de junho de 2025.

Cristina Cardoso da Silva
Secretária Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
Decreto nº 003 de 02 de janeiro de 2025
CPF: 982.785.415-15



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: ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ
CPF: 394.614.165-04

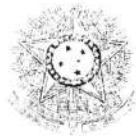
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal 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 2/10/2016.
Emitida às 09:48:54 do dia 11/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 07/09/2025.

Código de controle da certidão: **1396.2429.CA2E.9E9C**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODERE JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ

CPF: 394.614.165-04

Certidão nº: 14330869/2025

Expedição: 11/03/2025, às 09:48:34

Validade: 07/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ**, inscrito(a) no CPF sob o nº **394.614.165-04**, **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: **20251362284**

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	394.614.165-04

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 18/06/2025, 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 FAZENDÁRIAS
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE
FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
PCA JOAQUIM MACHADO, 170 - CENTRO

Data Impressão: 18/06/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL

Nº 00000049/2025

Emissão: 18/06/2025

Validade: 16/09/2025

ERISVALDO BARBOSA DE QUEIROZ

INSCRIÇÃO ATUAL: 01.01.045.0049.001

INSCRIÇÃO ANTERIOR: 01.01.001.0416.001

CNPJ/CPF: 39461416504

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

RUA DUQUE DE CAXIAS, 86

CASA

CENTRO

44645-000 - CAPELA DO ALTO ALEGRE - BA

EM CUMPRIMENTO AO DESPACHO EXARADO EM PETIÇÃO PROTOCOLADA NESTE ORGÃO E, RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE INSCREVER E COBRAR DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICO, PARA OS FINS DE DIREITO, QUE, MANDANDO REVER OS REGISTROS DA "DÍVIDA ATIVA" INSCRITA NESTA REPARTIÇÃO, VERIFICOU-SE A INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS RELATIVOS À INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ACIMA. E PARA CONSTAR, DETERMINEI, QUE FOSSE EXTRAÍDA ESTA CERTIDÃO NEGATIVA QUE VAI POR MIM ASSINADA.

OBS: QUALQUER RASURA TORNARÁ NULO ESTE DOCUMENTO.

Validação Web:

Emissor: REINALDO



001202500000049000000005284