

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, 1º andar, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 005/2024FMAS**

MODALIDADE: Inexigível

Data da Homologação: 14/11/2024.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Ação Social.


OBJETO: Locação do imóvel situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº 257, Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída., para funcionamento do Centro de Referência de Assistente Social – CRAS, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social.

PROPONENTE: ODIRLEI ALVES DE SOUZA, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 027.989.935-12 e portador do RG. nº 1203424485 SSP-BA, Residente e Domiciliado na Rua Eutacio Vieira Viana, nº 257, Centro, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000.

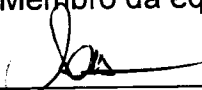
DECRETO/GP Nº 667, de 19 de Abril de 2024.



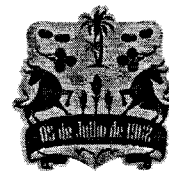
Amaury Alves Batista Junior
Agente de Contratação



José Fábio Vieira de Souza
1º Membro da equipe de apoio



Maria de Fátima Teixeira de Souza
2º Membro da equipe de apoio



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

1. DADOS DO SETOR REQUISITANTE

SECRETARIA	Secretaria Municipal de Ação Social
Setor Requirante (Unidade/Setor/Depto)	Fundo Municipal de Ação Social
E-mail:	smas.soutosoares@gmail.com
Telefone:	(75) 3339-2128
Servidor responsável pela Demanda	Ângela Pereira Gusmão

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

2.1 TIPO DO ITEM

- LOCAÇÃO / AQUISIÇÃO
 MATERIAL
 SERVIÇO

2.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (SOLUÇÃO PRELIMINAR)

Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistente Social – CRAS.

2.3 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO

A locação em questão se faz necessário tendo em vista que o programa em comento precisa de espaço físico adequado para atender as suas atividades e demonstra que o imóvel pesquisado atende as finalidades precípua da administração, vez que dispõe espaço e localização extremamente favoráveis para o atendimento do programa em questão.

2.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

Imóvel situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº 257, Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída.

2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

- ALTO
 MÉDIO
 BAIXO

2.6 VALOR DA CONTRATAÇÃO(R\$)



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



R\$ 800,00 (quinhentos reais) mensais.

2.7. INICIO DA DATA DA CONTRATAÇÃO

Novembro de 2024.

2.8. VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA com a contratação de outro objeto para sua execução, visando a determinar a sequência em que os respectivos procedimentos licitatórios serão realizados

Não tem correlata.

2.9. INDICAÇÃO DA CORRELAÇÃO ENTRE A AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR ou ÓRGÃO, se o caso;

Não foi identificada a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependente, pois o item a ser contratado atende por completo aos requisitos listados e à necessidade apresentada.

3. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E SE NECESSÁRIO O RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO

Gestor(es): Rodrigo Vieira Andrade

Fiscal(is): Mariana Varjão dos Anjos.

4. RESPONSÁVEL PELO FORMULÁRIO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PCA

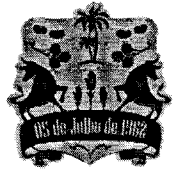
Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 07 de Novembro de 2024.

Ângela Pereira Gusmão
Sec. Municipal de Ação Social
Responsável pela Elaboração do DFD

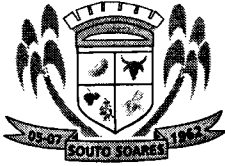


ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

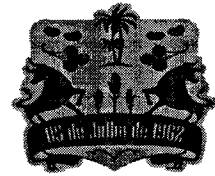


5. APROVO o Documento de Formalização de Demanda – DFD e **AUTORIZO** a dar os devidos prosseguimentos necessários às demais etapas para a formalização da aquisição/contratação.

Eutácio Vieira Viana Filho
Secretário Municipal de Administração



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL
Rua Idalina, N° Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 3339-2150 / 2128



Souto Soares, 07 de novembro de 2024.

OFÍCIO Nº 049/2024

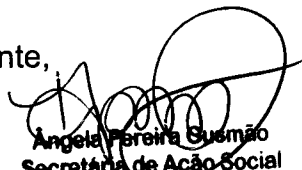
Para – Secretaria de Administração e Finanças
AC – Isa Fernanda Alves – Setor de Licitações e Contratos

Prezada,

Venho através deste solicitar o distrato de aluguel do imóvel de Ana Maria de Oliveira Souza a partir de 10/11/2024, devido a inadequação de espaço para as atividades realizadas, bem como celebrar novo contrato com Odirlei Alves de Souza (documentação anexa), referente ao imóvel situado na Rua Eutácio Vieira Viana, N 257, Centro, nesta, que a partir da referida data irá sediar as instalações do CRAS, com valor mensal de R\$ 800,00, até 31/12/2024.

Sem mais, coloco-me a disposição para esclarecimentos e agradeço a atenção dispensada.

Atenciosamente,


Ângela Pereira Gusmão
Secretária de Ação Social
DEC. Nº 07 de 01/01/2021

Ângela Gusmão
Secretária de Ação Social



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ODIRLEI ALVES DE SOUZA

CPF: 027.989.935-12

Certidão n°: 76761921/2024

Expedição: 05/11/2024, às 14:59:39

Validade: 04/05/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ODIRLEI ALVES DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **027.989.935-12**, **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: 20244791933

NOME	
XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	027.989.935-12

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 05/11/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

AUTENTICIDADE DESTA 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.



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: ODIRLEI ALVES DE SOUZA
CPF: 027.989.935-12

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 14:57:31 do dia 05/11/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/05/2025.

Código de controle da certidão: **93ED.05FB.76FC.0064**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

SOUTO SOARES
CNPJ: 13.922.554/0001-98

BA
Telefone: (75) 3339-2128

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Certidão passada em cumprimento ao despacho do (a) Sr (a) Diretor (a) da DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS, datada em 05/11/2024, sob processo de nº e certidão sob nº 910/2024.

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **1000013163**, consta arrolado em nome de (a) :

Contribuinte: ODIRLEI ALVES DE SOUZA

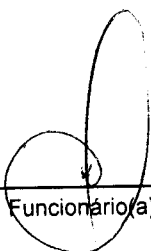
CPF/C.N.P.J: 027.989.935-12

Endereço: RUA EUTACIO VIEIRA VIANA Nº 257 BAIRRO CENTRO CEP 46990000 COMPLEMENTO CASA LOTE QUADRA

Em firmeza de que eu, , passei esta, a qual vai assinada e conferida por mim, encerrada e subscrita pelo (a) Sr (a) Diretor (a) desta Divisão após lançamento dos pagamentos em nosso cadastro.

SOUTO SOARES - BA, 05/11/2024

Validade da Certidão de 90 (Noventa) dias a contar da data de sua emissão.



Funcionário(a)



Identificador Web: 30482.910.20241105.N.55.1000013163
<http://www.soutosoares.ba.gov.br/>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



VALIDA EM TODOS ESTADOS DO BRASIL
2847074800

TIPO DE VEICULO

Nome: _____
Endereço: _____
Cidade: _____ Estado: _____



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
 Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
 CNPJ: 13.504.875/0001-10 Insc. Est.: 00665571
 4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
 Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Inscrição 0872.01.0063.1.0069.0000.0
 Município SOUTO SOARES
 Nome do Responsável EMELLY DAIANE LOPES DE SOUZA CONEGRUNDES
 Endereço da Ligação RU EUTACIO VIEIRA VIANA, 257
 CENTRO 46990000 SOUTO SOARES
 Endereço para Entrega da Conta RU EUTACIO VIEIRA VIANA, 257
 CENTRO 46990000 SOUTO SOARES

Data de Emissão 02/11/24

Nº do Hidrômetro A188618145

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)						
Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)	Dias de Consumo
03/10/24	02/11/24	-	729	729	0	30

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MÊS/ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
147881641	5076037	12/2024	04/12/24	48,82

COMPOSIÇÃO DA CONTA				
Tarifa de Consumo	Cons. (m³)	Valor (m³)	UC	VL. Total
RESIDENCIAL NORMAL			1	
ATE 6 MIN	0			41,18
TOTAL 41,18				

Histórico de Consumo (m³) - 06 meses				
12/2024	0			
11/2024	0			
10/2024	0			
09/2024	1			
08/2024	0			
07/2024	2			

DISCRIMINAÇÃO DOS LANCAMENTOS NA CONTA (R\$)	
CONS. AGUA 0 m3	41,18
MULTA REF. CONTA(S) 02/2024 A 10/2024	2,37
JUROS MORA CONTA(S) 02/2024 A 10/2024	5,27
TOTAL	48,82

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA AGUA				
Parâmetros	Valores Aceitáveis	Exigidos	Amostras Analisadas	Conformes
Cloro	Mín. 0,2 mg/l	0010	0012	0012
Fússil	5,0 UT	0010	0012	0012
Cor	15 UH	0010	0012	0012
Coliformes Totais	MP	0010	0012	0012
Escherichia Coli	Ausente	0010	0012	0012

Agua fluorada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor (m³)
 Informações do significado dos parâmetros de qualidade da água estão no verso desta conta.

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	43,55	1,13	0,49	2,79
COFINS		5,27	2,30	

CONTAS PENDENTES DE PAGAMENTO			
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2020	-
2015	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-		
Total de Contas Pendentes 0			

NOTIFICAÇÃO PREVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS
 Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.
 Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.

MENSAGENS

TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENGUE MATA! NÃO DEIXE ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.

VERSÃO 2023.5 - PGCS 08.11.2022

***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
 Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
 CNPJ: 13.504.875/0001-10 Insc. Est.: 00665571
 4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
 Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº MATRÍCULA	MÊS/ANO - DV	TOTAL A PAGAR (em R\$)
147881641	12/2024-4	48,82
EMIÇÃO	VENCIMENTO	
02/11/24	04/12/24	



Pague com PIX



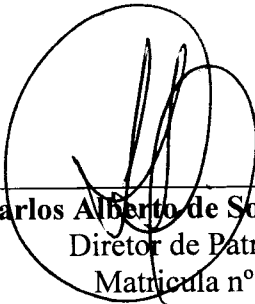
ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Secretaria	Secretaria Municipal de Ação Social
Telefone	(75) 3339-2128
E-mail	Smas.soutosoares@gmail.com

O setor de patrimônio através do seu Diretor, **DECLARA**, para os devidos fins a inexistência de imóveis públicos vagos, para fins da locação almejada através do Documento de Formalização da Demanda, que será destinada para a locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistente Social – CRAS, deste Município.

Souto Soares/BA, 11 de Novembro de 2024.



Carlos Alberto de Souza Medeiros
Diretor de Patrimônio
Matrícula nº 2816





**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA
FINS DE VENDA E LOCAÇÃO**




Imóvel

Rua Eutacio Vieira Viana, nº 257,
Centro, Souto - Soares BA

Parecer de Avaliação de imóvel urbano para fim mercadológico realizado por CAMILA SOUZA SALES, pessoa física, devidamente inscrita no CPF sob nº 082.365.605-54, CRECI BA- 28.473, apresentada a Srs. CARLA LUCIANE BATISTA NOVAES, brasileira, portadora do RG nº 09.693.359-38 e CPF nº 013.578.359-38 Cumprindo a Lei 6.530/78, que compete ao corretor de imóveis, a avaliação de imóveis, isto é, estimar o preço de venda ou locação que é uma norma federal e, portanto, que deve ser respeitada em todo o Brasil.



Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para LOCAÇÃO nesta época, a qualquer interesse, e nas condições normais de mercado para a região do imóvel localizado na Rua Eutacio Vieira Viana, nº 257.

Bairro Centro, Souto Soares- BA CEP 44990-000.

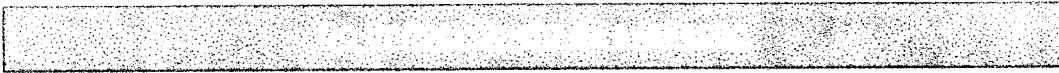


Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.

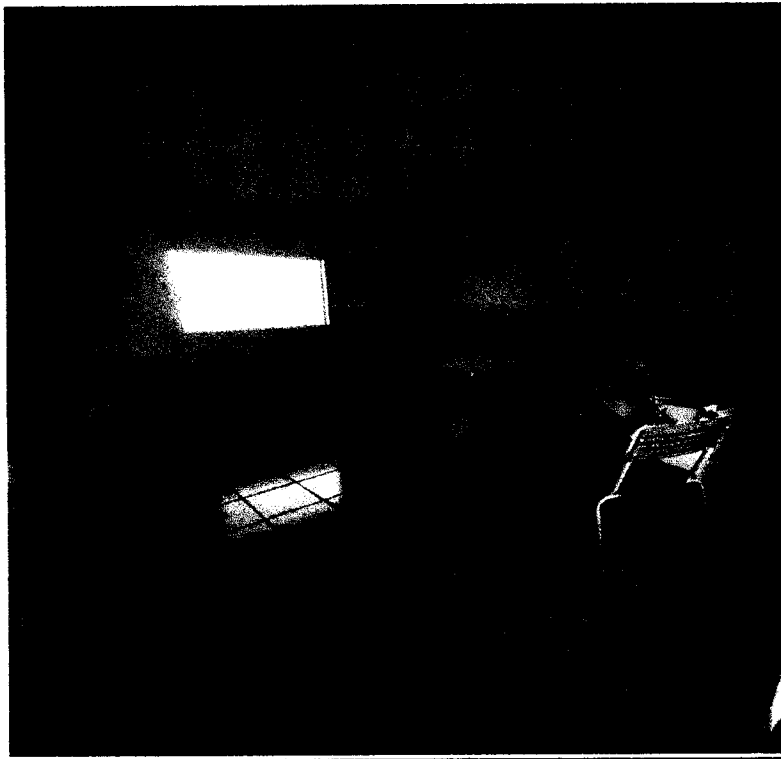
Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda “OPINAR” quanto a comercialização e ou locação imobiliária.

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

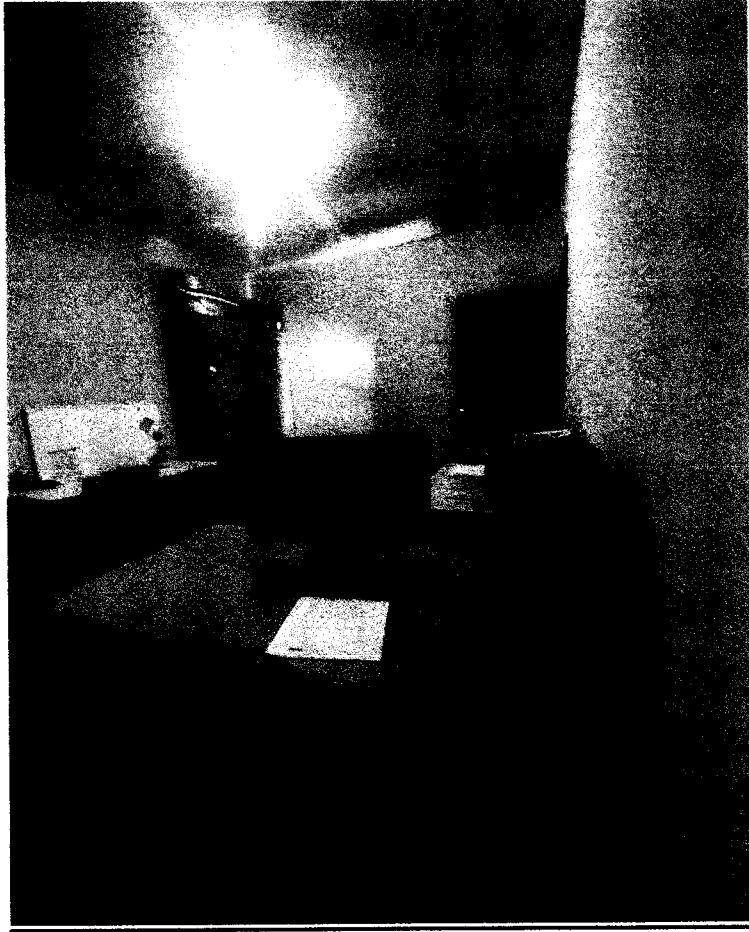


...móvel está situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº Rua Eutacio Vieira Viana, nº 257. Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída.

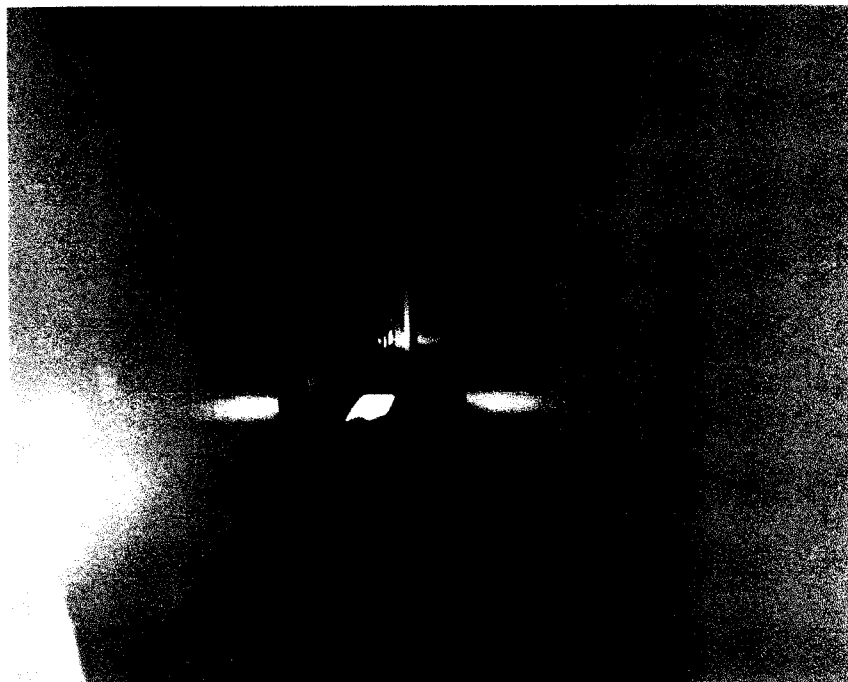
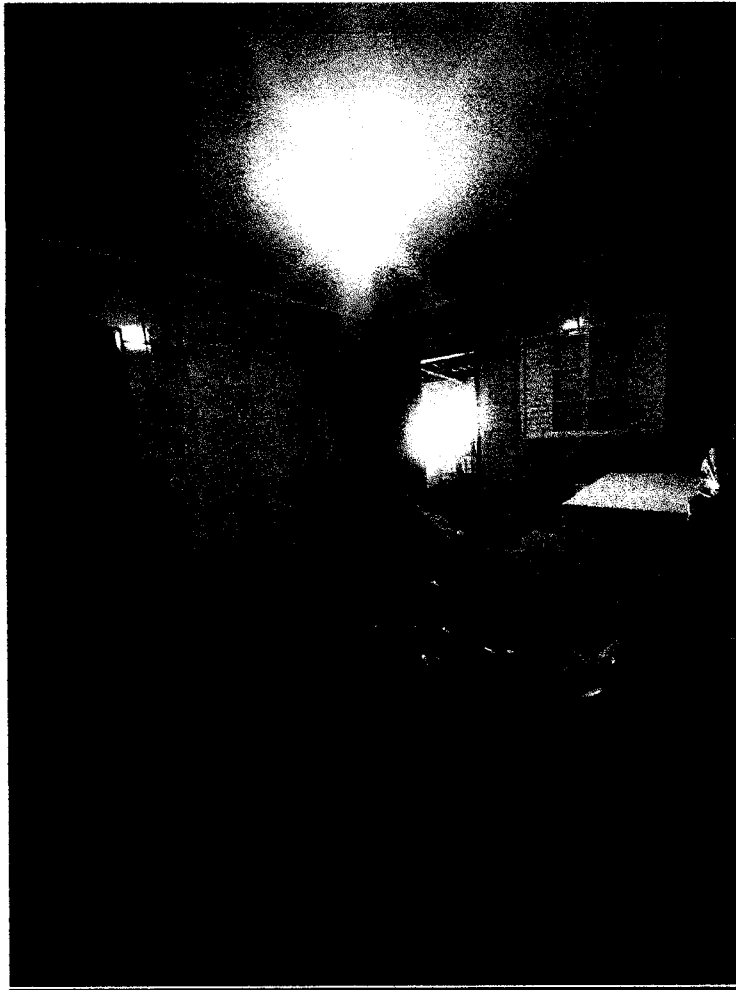




3



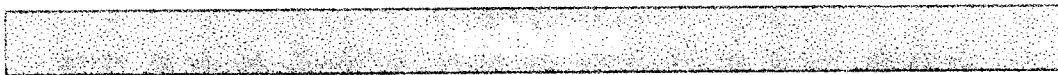
50







A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de **MÉTODO COMPARATIVO**, tendo sido possível identificar junto ao **MERCADO IMOBILIÁRIO**, imóveis com características semelhantes ao **AVALIANDO** obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT; Analisando os chamados elevando a qualidade do imóvel, localização e tamanho, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio **AVALIANDO** aplicando a seguir a devida **HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**.



Por se tratar de um imóvel localizado em uma rua calçada, com infraestrutura adequada e facilidade de acesso, o bem apresenta características que agregam valor. Além disso, por ser uma casa de esquina, oferece vantagens como maior ventilação, visibilidade e potencial para usos diversos. O imóvel encontra-se em boas condições de conservação, sem necessidade de reparos imediatos. Com uma área construída de 189,36 m² e uma área total de terreno de 311,17 m², o espaço disponível é amplo e atende a diversas finalidades, justificando a valorização atribuída.



De acordo com as considerações descritas acima, considerando as dimensões e características relativas ao imóvel, e sua atual situação e localização, dentro da zona a



que pertence, à base da oferta e procura registrada no local, as perspectivas atuais do mercado, utilizando o método comparativo de mercado que consiste em fixar o preço da locação do Imóvel através da comparação de elementos pesquisados com características similares imobiliários no quesito **AVALIAÇÃO, CONCLUSO** que:

Para a **Locação**, no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de **850,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**.

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial, que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Por fim, agradeço a oportunidade e parceria, e sendo necessário ressaltar que, estarei a disposição caso a vossa senhoria tenha alguma dúvida sobre o trabalho apresentado.

Atenciosamente,



Camila Souza Sales

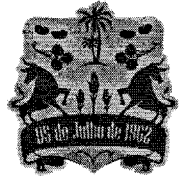
Corretora de imóveis

Creci BA 28.473





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Ilmo. Sr.

Jailson de Souza Santos

Setor de Contabilidade da Prefeitura Municipal de Souto Soares/BA.

Assunto: Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **DECLARAR** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistente Social – CRAS.

Que a despesa da respectiva contratação contemplada possui previsão de saldo orçamentário e financeiro compatível com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e também é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes.

As despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

Unidade Orçamentária: 02.06.01 - Secretaria Municipal de Ação Social.

Ação: 2087 – Desenvolvimento e Manut. das Ações da Sec. Municipal de Ação Social.

Dotação: Unidade Orçamentária: 02.06.02 - Fundo Municipal de Ação Social.

Ação: 2102 – Manutenção das Ações PSB – Serv. de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.

Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 1500

Fonte: 1660

Souto Soares/BA, 11 de Novembro de 2024.

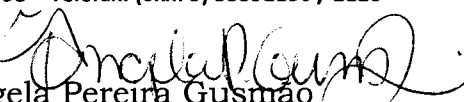
Sem mais, aguardamos resposta e reiteramos os nossos votos de estima e considerações.

Atenciosamente,



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128




Ângela Pereira Gusmão
Sec. Municipal de Ação Social



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Ilma. Sra.

Ângela Pereira Gusmão
Secretária Municipal de Ação Social

Assunto: Informação de dotação orçamentária

Prezada Senhora,

Venho através deste **informar** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), deste Município, que as despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

Unidade Orçamentária: 02.06.01 - Secretaria Municipal de Ação Social.
Ação: 2087 – Desenvolvimento e Manut. das Ações da Sec. Municipal de Ação Social.

Dotação: Unidade Orçamentária: 02.06.02 - Fundo Municipal de Ação Social.

Ação: 2102 – Manutenção das Ações PSB –Serv. de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.

Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte:1500

Fonte: 1660

Souto Soares/BA, 11 de Novembro de 2024.

Atenciosamente,

Jailson de Souza Santos
Departamento de Contabilidade



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), deste Município.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. O CRAS é uma unidade estatal descentralizada da política de assistência social sendo responsável pela organização e oferta dos serviços socioassistenciais da Proteção Social Básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios. Representa a principal estrutura física local para a proteção social básica, desempenha papel central no território onde se localiza, possuindo a função exclusiva da oferta pública do trabalho social com famílias por meio do serviço de Proteção e Atendimento Integral e Famílias (PAIF) e gestão territorial da rede socioassistencial de proteção social básica.

A localização do CRAS é fator determinante para que ele viabilize, de forma descentralizada, o acesso aos direitos socioassistenciais. O espaço físico do CRAS é reflexo da concepção de lugar de concretização de direitos socioassistenciais, local em que as famílias são acolhidas, onde são disponibilizados os serviços de proteção básica e encaminhamentos necessários. Portanto, é uma referência para as famílias que vivem no seu território de abrangência. Os CRAS não podem ser instalados em edificações inadequadas. Nesse sentido, cuidados devem ser observados na adequação do espaço físico do CRAS. A identidade física do CRAS deve revelar em todo tempo sua principal função, que é trabalho social com famílias. Como é unidade pública que oferta o serviço PAIF, o CRAS deve ter espaços que garantam a oferta de ações, procedimentos e atividades previstos pelo serviço. Estes espaços devem ter ambiência, ser amplos e de qualidade, possibilitando o sigilo e confidencialidade das informações, e ainda contar com acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

3.1. Cabe definir que singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Marçal Justen Filho esclarece que “será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais”. (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei nº 14.133. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. Pag. 999). Ainda da Lei nº 14.133/2021 Art. 74 inciso V:

3.2. Visto que as condições do imóvel a ser locado, a sua localização, o torna apto a atenderem as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social no desenvolvimento de suas atividades, bem como o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

4.1. Conforme artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

5. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

5.1. O imóvel a ser locado está situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº 257, Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. Em vista disso, foi acostado aos autos o Laudo de Avaliação do imóvel como resultado, o que configura inviabilidade de competição.

6.2. A presente aquisição é fundamenta no art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021: É inexigível a licitação quando inviável de competição, em especial nos casos de:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V, devem ser observados os seguintes requisitos:

I – Avaliação prévia do em, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. De acordo com a legislação foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário da região e consta o Laudo de Avaliação confeccionado, cujo valor do aluguel mensal é de R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais).

8. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

8.1. O valor total da contratação é de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), a serem pagos de forma parcelada no periodo de 02 (dois) meses, com valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

9. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

9.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

9.2.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

9.2.2. Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);

9.2.3. Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

9.2.4. Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);

9.2.5. Proposta de preços com todos os dados do proprietário, devendo ser detalhada com valores em reais, contendo nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF, endereço completo, telefone, e-mail, prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, local/data e assinatura do responsável.

10. DA VIGÊNCIA

10.1. O contrato terá vigência até 31/12/2024.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de 2024, deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA:**

Unidade Orçamentária: 02.06.01 - Secretaria Municipal de Ação Social.

Ação: 2087 – Desenvolvimento e Manut. das Ações da Sec. Municipal de Ação Social.

Dotação: Unidade Orçamentária: 02.06.02 - Fundo Municipal de Ação Social.

Ação: 2102 – Manutenção das Ações PSB – Serv. de Convivência e Fortalecimento de Vínculos.

Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Fonte: 1500

Fonte: 1660

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14. DAS OBRIGAÇÕES

14.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

14.1.1. Pagar o aluguel da locação, no prazo estipulado neste contrato;

14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

14.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

14.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

14.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

14.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel;



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

- 14.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 14.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 14.1.11. Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;
- 14.1.12 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 14.1.13. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação.

14.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 14.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 14.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 14.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 14.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 14.2.5. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 14.2.6. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 14.2.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 14.2.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 14.2.9. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 14.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 14.2.11. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 14.2.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 14.2.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 14.02.14. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 14.2.15. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 14.2.16. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

15. DAS PENALIDADES

- 15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCATÁRIO, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021.



ESTADO DA BAHIA
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

18. DA FISCALIZAÇÃO

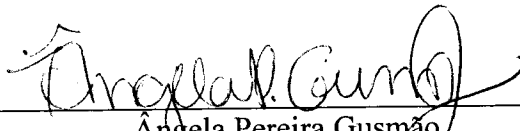
18.1 A gestão do contrato fica sob a responsabilidade do servidor Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de n.º 035.303.545-97, portador da Matrícula de n.º 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de n.º 172, publicado em 26 de Agosto de 2021 e Decreto Municipal nº 173, publicado em 27 de Agosto de 2021 no Diário Oficial do Município.

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os casos omissos ou situações não explicitas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

Souto Soares/BA, 12 de Novembro de 2024.

Este Termo de Referência foi elaborado por
(Inciso II, Art. 7º da Lei 14.133/2021)



Ângela Pereira Gusmão
Sec. Municipal de Ação Social



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Imo. Sr. André Luiz Sampaio Cardoso

Prefeito Municipal

Assunto: Solicitação de Abertura de Processo para Contratação

Prezado Senhor(a),

Vimos à presença de V. Exa. requisitar a abertura de processo objetivando a Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), deste Município, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

- 1 - Documento de Formalização da Demanda;
- 2 – Declaração de Existência de Disponibilidade Orçamentaria;
- 3 – Justificativa
- 4 – Parecer técnico e jurídico
- 5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária
- 6 – Avaliação prévia do bem;
- 7 – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, – 12 de Novembro de 2024.

Ângela Pereira Gusmão
Sec. Municipal de Ação Social



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

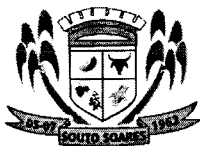
TERMO DE AUTUAÇÃO

Após a análise da documentação constante no processo, com base na documentação apresentada, no ofício da Secretária(o) autorizando a deflagração de processo administrativo, dentro dos padrões estabelecidos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **AUTUEI** este **PROCESSO ADMINISTRATIVO/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 001/2024FMASIN**, para Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), deste Município, cujo valor mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) lavro e assino o presente termo de autuação eu, **ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO**, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 13 de Novembro de 2024.

Atenciosamente,

ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



ANÁLISE PRELIMINAR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024FMASIN

1. OBJETO:

O processo tem como objeto a Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), deste Município.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Requisitos este que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. O presente processo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Souto Soares, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Ação Social, com fulcro no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tomando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

Vale ressaltar, que o nosso Município não contém imóveis próprios suficientes para atender as demandas de todas as Secretarias, comprovada através de Declaração de Inexistência de Imóveis, emitida pelo Setor de Patrimonio do Município.

Deste modo, a locação de imóveis de terceiros se torna a forma mais viável de atender as necessidades da Administração Pública e dos seus órgãos, possibilitando assim uma melhor prestação dos serviços públicos.

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO:

A razão da escolha do imóvel situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº 257, Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço da locação, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Ação Social não possui imóvel próprio.

O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, imóvel fica localizado em uma área de fácil acesso. Deste modo o valor proposto para a locação está adequado conforme laudo de avaliação apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentaria vigente.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário da região e consta o Laudo de Avaliação.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com o Sr. **ODIRLEI ALVES DE SOUZA**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 027.989.935-12 e portador do RG. nº 1203424485 SSP-BA, Residente e Domiciliado na Rua Eutacio Vieira Viana, nº 257, Centro, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000, no valor mensal de R\$ 800,00 (quinhentos reais), pelo período de 02 (dois) meses, perfazendo um valor global de de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), conforme documentos acostados aos autos.

5. DA CONCLUSÃO:

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e o preço, este Agente de Contratação classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado, consta também nos autos a formalização da demanda, estimativa de despesa, e a indicação do recurso próprio para a despesa conforme art. 72 da mesma lei.

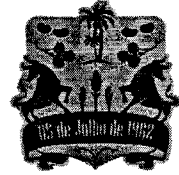
Encaminho, no entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que emitirá o parecer jurídico, sobre a legalidade da contratação acima.

Souto Soares/BA, 14 de Novembro de 2024

Amaury Alves Batista Junior
Agente de Contratação
Decreto nº 595/2024



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Ilma. Sr^a.

Isa Fernanda Martins Alves

Procuradora do Município de Souto Soares/BA

Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico

Prezada Senhora,

Sirvo-me do presente para solicitar à Vossa Senhoria, tendo em vista de toda a documentação em anexo que compõe os autos com finalidade de Locação do imóvel situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº 257, Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída., para funcionamento do Centro de Referência de Assistente Social – CRAS, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social, a iniciar a partir da data de celebração do futuro contrato, com base nos documentos anexos, a emissão de parecer sobre a possibilidade de contratação.

Souto Soares/Ba, 14 de Novembro de 2024.


Amaury Alves Batista Junior
Agente de Contratação
Decreto nº 595/2024



PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de Licitação n.º 005/2024FMAS

Interessado: Secretaria Municipal de Ação Social.

Assunto: Procedimento de inexigibilidade para a Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS).

Versa o presente expediente de solicitação de parecer jurídico no que tange ao procedimento de contratação direta, com fulcro no art. 74, V, da Lei de Licitações, para Locação do imóvel funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), deste Município, bem como os demais documentos necessários para análise de contratação por meio Inexigibilidade de Licitação.

Acompanhado do citado ofício, seguem os seguintes documentos:

- a) Pedido de instauração de procedimento assinado pela Secretaria Municipal de Assistência Social do Município;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Solicitação de despesa, incluindo justificativa do interesse público;
- e) Despacho determinando a verificação de a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- f) Despacho certificando a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- g) Autorização para deflagração de processo de inexigibilidade;
- h) Autuação;
- i) Proposta e demais documentos do imóvel e de habilitação jurídica e fiscal da pessoa física.

Colhe-se, do Documento de Formalização de Demanda – DFD, que a referida locação tem por finalidade a atender as demandas do **Centro de Referência de Assistência Social (CRAS)**.

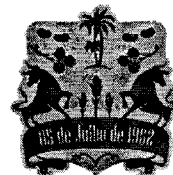
1.2. Contratação direta. Inexigibilidade de licitação.

Como já afirmado, a obrigatoriedade de licitar não é regra absoluta, eis que é mitigada pela própria Constituição da República que, em seu art. 37, inc. XXI, permite a contratação direta nas hipóteses descritas na legislação. Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Com efeito, para viabilizar o processo de contratação, com base no quanto disposto no art. 74, V, da Lei 14.133 de 2021, deve ficar comprovado também que as características do imóvel (localização, destinação, dimensão e edificação), são causas determinantes para a contratação, de forma a condicionar a sua escolha. Isto é, se outro imóvel não atenderia as necessidades do Administrador, deixando assim a Administração sem escolha. Analisando o processo, constato que os documentos adunados demonstram que a localização, dimensão e condições do imóvel representam particularidades próprias que o tornam adequado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 74, V, in verbis, a legislação preceitua:

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

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, vejamos:

“§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.”

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos. O Tribunal de



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado:

*1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:
(...) 1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)*

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

1.3. Justificativa de preços. Disponibilidade financeira e orçamentária.

Importante mencionar que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o art. 72 da Lei n. 14.133/2021.

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

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades da Secretaria Municipal de Ação. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Quanto à disponibilidade orçamentária para o atendimento do objeto da presente contratação direta, está se encontra atestada pela Divisão de Programação Orçamentária como sendo adequada com a Lei Orçamentária para o presente exercício e compatível com o Plano Plurianual para o exercício de 2024.

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

2. Conclusão.

Face do exposto, é admissível juridicamente a celebração de contrato de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/21, desde que se atente aos preceitos jurídicos acima descritos

É o parecer, que submeto à consideração superior.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Souto Soares/BA, 14 de Novembro de 2024.

Isa Fernanda Martins Alves
OAB/BA 72.587
Procuradora Municipal
Decreto/GP N° 664

Prefeitura Municipal de Souto Soares

Inexigibilidade



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

RATIFICAÇÃO/ HOMOLOGAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024FMASIN
ART. 74, INCISO V, LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

O Prefeito do **MUNICÍPIO DE SOUTO SOARES**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.922.554/0001-98, representada pelo Sr. **ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO**, brasileiro, portador do RG nº 746013930/SSP-BA SSP/BA e CPF nº 916.397.195-04, no uso de suas atribuições, resolve **RATIFICAR** o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO /INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024FMASIN**, fundamentada no artigo 74 inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, conforme justificativa apresentada pela Secretária Municipal de Ação Social e parecer da Assessoria Jurídica e tudo mais que consta nos autos do processo.

OBJETO: Locação do imóvel situado à Rua Eutácio Vieira Viana, nº 257, Composto por 09 dependências, sendo 04 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, com 189,36 m² de área construída., para funcionamento do Centro de Referência de Assistente Social – CRAS, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CONTRATADO: **ODIRLEI ALVES DE SOUZA**, inscrito no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 027.989.935-12 e portador do RG. nº 1203424485 SSP-BA, Residente e Domiciliado na Rua Eutacio Vieira Viana, nº 257, Centro, Souto Soares/BA, CEP 46.990-000.

VALOR GLOBAL: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais).

VIGENCIA DO CONTRATO: 14/11/2024 a 31/12/2024.

DA EXEQUIBILIDADE DO ATO: Objetivando à exequibilidade deste Ato composto, com vistas a torna-lo apto e disponível para produzir seus regulares efeitos, o mesmo é assinado pelas autoridades que procederam ao reconhecimento e à ratificação/homologação acima.

DO CONTRATO: Firmar contrato nos termos da Minuta de Contrato elaborado, convocando-se o interessado para assinatura do contrato nos prazos fixados em lei.

Dê ciência dessa decisão aos interessados, providencie a celebração do contrato e a devida publicação será registrada e publicada no Diário Oficial do Município, na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada.

Souto Soares/BA, 14 de Novembro de 2024.

ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO
Prefeito Municipal