PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

LANÇADO NO SIGA

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 055/2023

Processo Administrativo: 089/2023

OBJETO: Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado da Rua da Palha.

MARIA REINA LIMA NASCIMENTO

000001

EMPENHADO

PROCESSO ADMINISTRATIVO
Nº. 089/2023

ÓRGÃO/SETOR:	**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**
OBJETO:	*Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha.*

AUTUAÇÃO

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

Santaluz - Bahia, 02 de maio de 2023.

Danielle Neves Machado
Diretora do Setor de Licitações

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

Rua Getúlio Vargas, 690
Centro
SANTALUZ
CNPJ: 13.807.870/0001-19

SOLICITAÇÃO DE DESPESA

Nº 42195 / 2023

Centro de Custo: - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

ASSUNTO / OBJETO SOLICITADO: **SANTALUZ, BA 24/04/2023**

Locação de imóvel para instalação da Creche do povoado Rua da Palha.

Exmo. Sr.

Venho, através do presente, solicitar a Vossa Excelência autorização para instauração do Processo Administrativo, visando a execução do Assunto / Objeto acima discriminado, para suprir as necessidades desta Secretaria.

JUSTIFICATIVA:

Considerando-se que a administração do município de Santaluz não dispõe de imóvel próprio para funcionamento de creche no povoado Rua da Palha;
Considerando a necessidade de atender às mães desta localidade que trabalham fora;
Considerando a distância de aproximadamente 15 (quinze) quilômetros da Sede;
Considerando-se a necessidade de instalação de uma creche para receber os atuais 16 (dezesseis) alunos, mantendo o compromisso de atender ao direito à educação previsto em Constituição (Art. 205);
Justificamos a atual contratação.

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	QTD.	UNID	PREÇO	TOTAL
001	104600001 LOCAÇÃO DE IMOVEL:LOCAÇÃO DE IMOVEL	8,00	Mês	R$0,000	R$0,000
				Valor Total:	**R$0,00**

Nilzene Pereira dos Santos

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

000003

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

Á Comissão de Avaliação de Imóvel do Município de Santaluz.

Solicitamos desta comissão, Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel, com objetivo de locação de imóvel para instalação da Creche do povoado Rua da Palha.

De propriedade do S.r. **MARIA REINA LIMA NASCIMENTO**, inscrita no CPF: **394.928068-51**, o qual possui as características necessária para o atendimento da demanda desta secretaria, qual sejam:

Ressaltamos que a realização da avaliação do imóvel é condição imprescindível para a continuidade do processo administrativo de locação para com este Município.

Santaluz, 24 de abril de 2023.

Nilzene Pereira dos Santos
NILZENE PEREIRA DOS SANTOS
SERETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

000004

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ– BAHIA

PROPRIETÁRIO: **MARIA REINA LIMA NASCIMENTO**

CPF: 394.928.068-51

Santaluz, 24 de abril de 2023.

ASSUNTO: PARECER SOBRE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL.

Senhora Secretária,

De acordo com a solicitação de V. Sa; apresento a conclusão do Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel para aluguel, de propriedade, da Sra. **MARIA REINA LIMA NASCIMENTO**, inscrito no CPF: nº 394.928.068-51, residente e domiciliada na Fazenda Ouricuri, Zona Rural - em Santaluz/BA.

Trata-se de uma casa (imóvel), medindo 200 m² com:

- ✓ 01 SALA
- ✓ 02 QUARTOS
- ✓ 01 COZINHA
- ✓ 01 BANHEIRO SOCIAL
- ✓ 01 QUINTAL
- ✓ LOCALIZADA: Povoado de Rua da Palha, nº 300 –Zona Rural- Santaluz-Ba

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes e as documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis. Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

VALOR DE AVALIAÇÃO MENSAL

R$400,00 (quatrocentos reais)

Anexo: Cópias: Escritura Particular de Compra e Venda do Imóvel, Certidão negativa do Imóvel, certidões fiscais, CPF, RG, Comprovante de residência e fotos do Imóvel.

Júlio César Moura Soares
Presidente da Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis

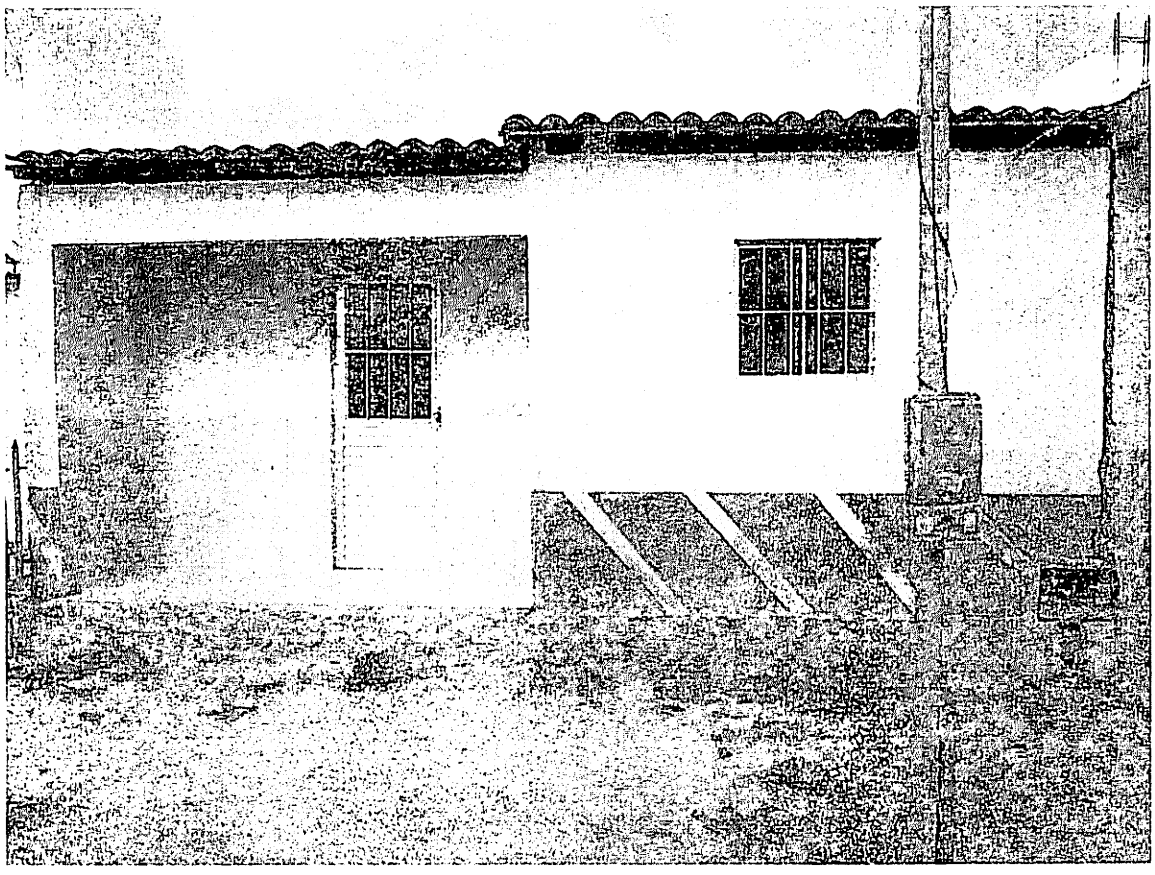
000006

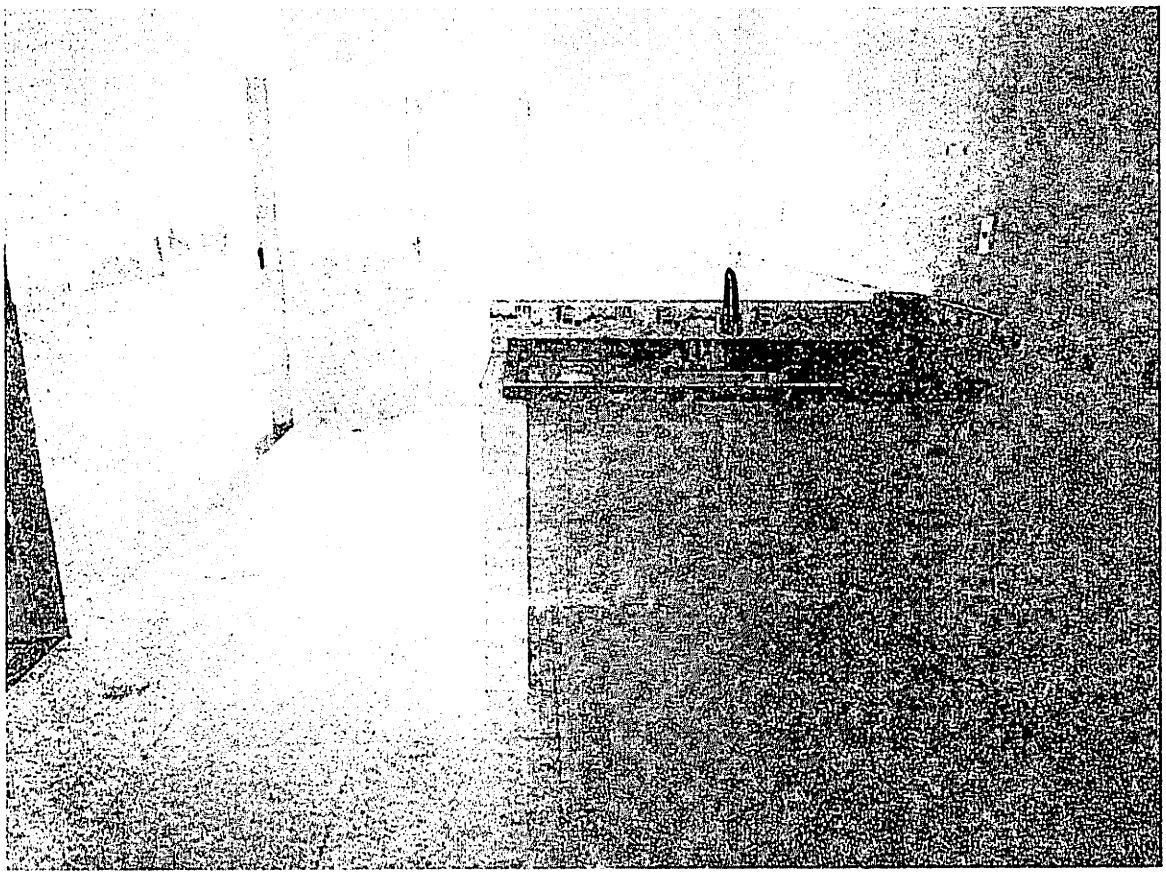
Comissão de Avaliação de imóveis, conforme Decreto nº 001/2023.

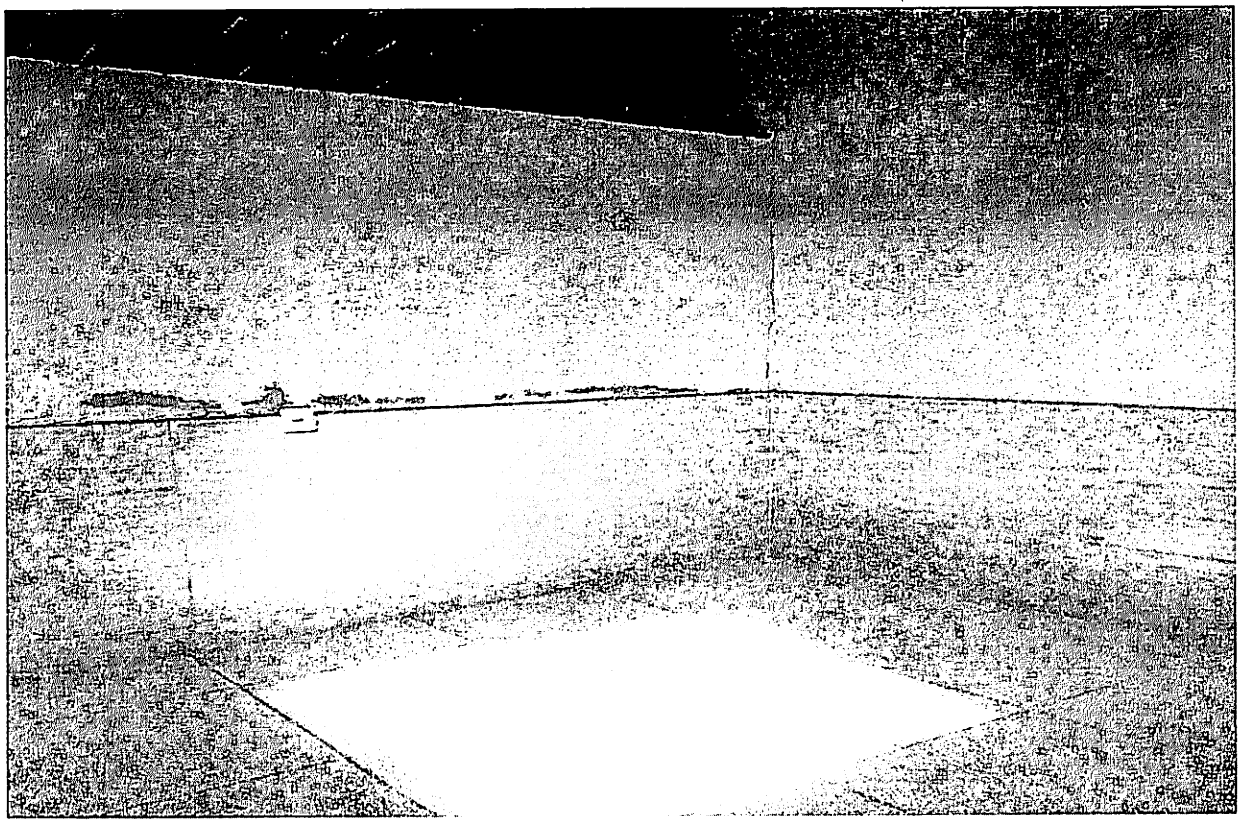
Júlio César Moura Soares

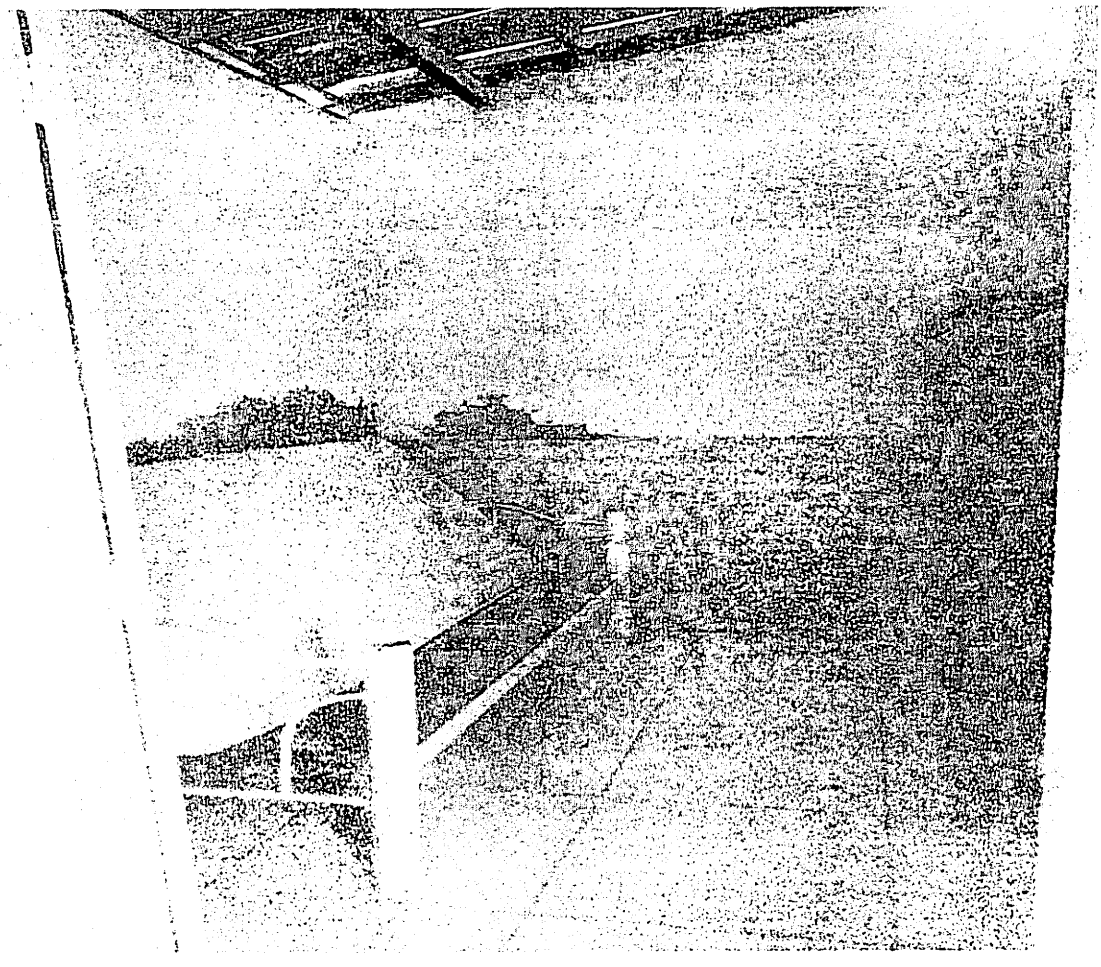
Rosely Reis da Silva

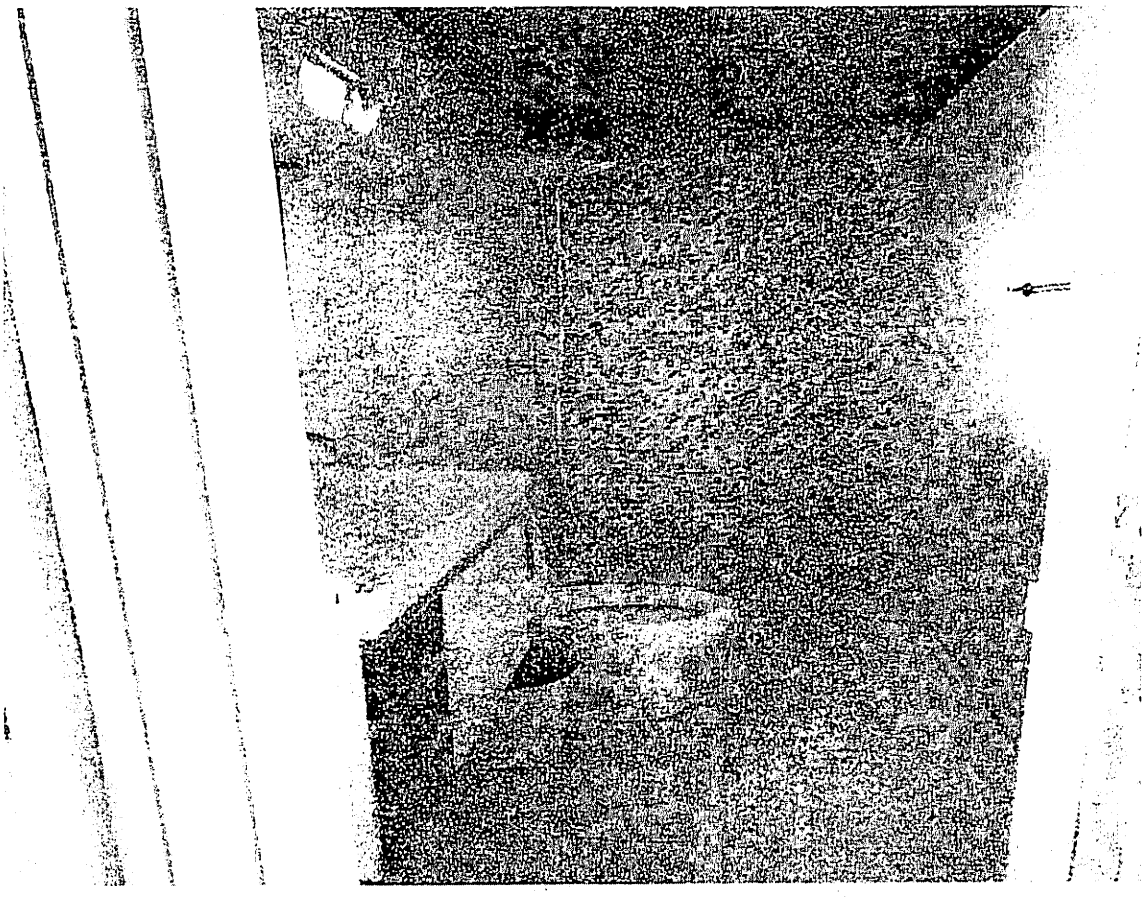
Adalberto dos Santos Reis

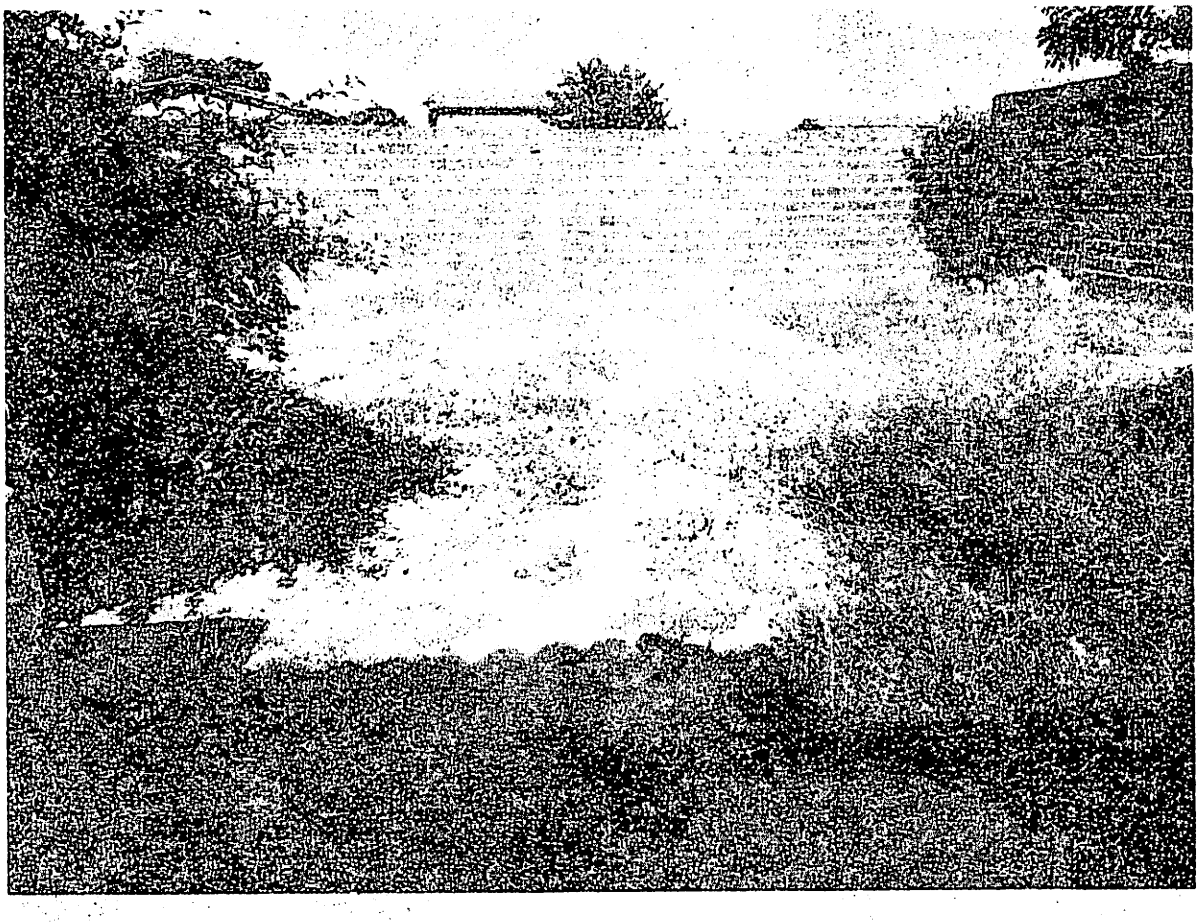












SISTEMA COFECI / CRECI

Anotações Gerais

Nº 08619

Assinatura do Portador

Conselho Regional de Corretores de Imóveis

CRECI 9ª Região/BA

Inscrição Nº: 08619

Nome: JÚLIO CESAR MOURA SOARES

Filiação: VALDEMAR RIBEIRO SOARES

RISOLETA MOURA SOARES

Naturalidade: SALVADOR-BA

Data de Nascimento: 11/03/1971

RG: 3224254-92 - BA

CPF: 54057710582

Data de Inscrição no CRECI: 14/12/2005

Nilson Ribeiro de Araújo
Presidente

Anotações Gerais

ONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 9ª REGIÃO - BAHIA

O portador desta Carteira concluiu o curso TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS na Escola Odara e requereu inscrição no CRECI 9ª Região-Bahia e que foi deferido.

Salvador, 14 / 12 / 2005

Raulene Silva de Oliveira
SECRETÁRIA-ADMINISTRATIVA
CRECI 9ª REGIÃO/BA

000011

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas – Centro Administrativo, Cep: 48.880-000 - - Santaluz - BA
Telefone: 75 3265-2843, www.santaluz.ba.gov.br.

DECRETO MUNICIPAL Nº 001 DE 03 DE JANEIRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DE COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS E DE PARTICULARES - COMAI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTALUZ, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais e com fundamento na Lei Orgânica do Município:

DECRETA:

Art. 1º - Cria **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS (COMAI)**, órgão colegiado de assessoramento, mediante procedimentos já previstos no Art. 8°, inciso V, item 5.3 da Lei de nº 1.472/2016, regulamentado pelo Decreto Municipal nº118/2021.

Art. 2º - Passará a compor diretoria do **COMAI** no período de 03 de janeiro à 31 de dezembro de 2023 os seguintes servidores abaixo mencionados, sob a presidência do primeiro.

I. **JÚLIO CÉSAR MOURA SOARES;**
II. **ADALBERTO DOS SANTOS REIS;**
III. **ROSELY REIS DA SILVA.**

Art. 3º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Dê-se Ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 03 de janeiro de 2023

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico https://indap.org.br/
Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2023 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI
INDAP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO 8950-8
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO
"RICARDO GUMBLETON DAUNT"

NOME MARIA REINA LIMA NASCIMENTO

FILIAÇÃO
DAMIÃO DE JESUS NASCIMENTO

ALMIRA LIMA NASCIMENTO

DATA NASCIMENTO 01/01/1991
ORGÃO EXPEDIDOR SSP-SP
FATOR RH
NATURALIDADE
SANTALUZ- - BA
OBSERVAÇÃO

4731544D

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 394928068/51 DNI
REGISTRO GERAL 67.052.020-2 1 via DATA DE EXPEDIÇÃO 11/03/2021
REGISTRO CIVIL
SANTALUZ-BA SANTALUZ CN:LV.A020/FLSº15 /Nº23812

T. ELEITOR 000392037630175
CTPS 00000000087086 SÉRIE 0330 UF SP
NIS/PIS/PASEP 16360355656
IDENTIDADE PROFISSIONAL
CERT. MILITAR
CNH
CNS 700505566149855

POLEGAR DIREITO

Delegado de Polícia Divisionário IIRGD.SSP.SP
ASSINATURA DO DIRETOR

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

Prefeitura Municipal de SantaLuz
CONFERE COM O ORIGINAL

000013

Digitalizado com CamScanner

NOTA FISCAL
CONTA DE ÁGUA/ESGOTO

embasa

Nome do Responsável	MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
Endereço para Entrega da Conta	RU DA PALHA, 300 SANTALUZ - ZONA RURAL CEP: 48.880-000
Código do Responsável	092548156
Matrícula	0254.07.0101.2.0002.0300.0
Inscrição	00000000
Roteiro de Leitura	000000000
Roteiro de Entrega	Y13L088357
Nº do Hidrômetro	

VENCIMENTO
24/05/2023

CATEGORIA
RES-0001

042437/8

Seq.: 00000032 / 00000184 - 0032

Canais de Relacionamento

www.agenciavirtual.embasa.ba.gov.br
Whatsapp (71 99717
Lojas de atendimento
Postos nos SACs
0800 0

Acesse *www.embasa.ba.gov.br* para conhecer o Regulamento de Prestação e Utilização dos Serviços Públicos de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário

I_SEG001_0254.TXT

MARIA REINA LIMA NASCIMENTO

BANCO DO BRASIL

AGÊNCIA: 4694-9

CONTA POUPANÇA: 199565-0

VARIAÇÃO- 51

RECIBO DE COMPRA E VENDA

R$ 600,00

Nós, **JULIO DE JESUS SANTOS E OLIVIA SILVA SANTOS,** brasileiros, maiores, casados entre si, lavradores, Portadores das Cédulas de Identidade Rg.05020397-52 e 05370495 92 SSP/BA e inscritos nos CPFs/MF sob nº. 550.663.725-04 e 596.872905-87, residentes e domiciliados na Rua Lomanto Júnior, nesta cidade e comarca de Santa Luz - Ba RECEBEMOS DA SRª. **MARIA REINA LIMA NASCIMENTO,** brasileira, maior, solteira, lavradora, Portadora da Cédula de Identidade Rg. 15129975-79 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob n.º 949.280.668-31 residente e domiciliada na Fazenda Ouricuri, neste município e comarca de Santa Luz – BA; a quantia supra de R$ 600,00 (SEISCENTOS REAIS proveniente da venda que lhe fizemos de um lote de terreno para construção, medindo 10,00 M (Dez Metros) de frente, 10,00 M (Dez Metros) de fundo, por 20,00 M (Vinte Metros) de comprimento de ambos os lados, equivalente 200,00 M^2 (DUZENTOS METROS QUADRADOS). Situado no **Povoado de Rua da Palha,** neste município e comarca de Santa Luz – Ba. Limitando-se ao Norte com uma rua; ao Sul com quem de direito; ao Leste com a Srª Maria Reina Lima Nascimento e ao Oeste com terreno baldio. Adquirido por compra feita a Senhora: Silvia Maria de Jesus Santos.Conforme Escritura Particular de Compra e Venda lavrada no dia 30 de Junho de 2007 em Santa Luz-Ba Dita venda tem seus efeitos legais não havendo quem por ventura queira criar algum obstáculo o imóvel está devidamente vendido, este recibo é em caráter irrevogável e irretratável. Pelo que damos a referida compradora plena e geral quitação da quantia acima mencionada, não havendo quem por ventura queira criar algum obstáculo, podendo a mesma empossar-se do aludido imóvel, como seu que é e continua sendo de ora em diante, não podendo nós, nem, nossos herdeiros ou sucessores em tempo algum invalidarmos esta venda, pois fizemos de nossas livres e espontâneas vontades, sem influência ou coação de quem quer que seja. E, para maior firmeza do presente recibo, assinamos juntamente com a compradora e duas testemunhas maiores e capazes, para que possa surtir os efeitos desejados.

Santa Luz, 14 de Outubro de 2008

Julio de Jesus Santos
JULIO DE JESUS SANTOS – VENDEDOR

Olivia Silva Santos
OLIVIA SILVA SANTOS – VENDEDORA

Mª Reina Lima Nascimento
MARIA REINA LIMA NASCIMENTO – COMPRADOR

1ª TESTEMUNHA

Edvaldo Pires Landim da Silva
2ª TESTEMUNHA

RECONHECIMENTO DE FIRMA NO VERSO

000016

Digitalizado com CamScanner

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZ
PRAÇA DO TANQUE GRANDE
CENTRO
SANTALUZ BA
CNPJ: 13.807.870/0001-19

CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão de Nº 491 datada em 13/03/2023
Nº Processo:

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **31327** , consta em nome de (a) :

Contribuinte: MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
CPF/C.N.P.J: 394.928.068-51
Endereço: Pov RUA DA PALHA NÂº S/N BAIRRO Zona Rural CEP 48880000 COMPLEMENTO LOTE QUADRA
Solicitante:

Em cumprimento ao despacho exarado em petição protocolada neste orgão e ressalvando o direito da FAZENDA MUNICIPAL de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas, CERTIFICO, para fins de direito, que, mandando rever os registros da DÍVIDA ATIVA inscrita nesta repartição, verificou - se a inexistência de débitos pertencentes ao contribuinte acima identificado. E , para constar determinei que fosse extraída esta certidão negativa, cuja validade é de 180(cento e oitenta) dias. Constando assim a inexistência de Débitos Municipais abrangendo IPTU, ISS, DÍVIDA ATIVA, TFF,TLL, TAXA DE EXECUÇÃO DE OBRAS , RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS - portanto todas as receitas Municipais.

,13/03/2023

Validade da Certidão de 180 ( ) dias a contar da data de sua emissão.

Emitida por :Karina Bahia Borges de Matos

Superintendente do Dept. de Tributos
Portaria nº 12/2022

Identificador Web: 12778.491.20230313.N.62.31327

000017

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 06/03/2023 16:57

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: **20231486783**

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF **394.928.068-51**

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 06/03/2023, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A 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.

000018

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: MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
CPF: 394.928.068-51

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:33:17 do dia 07/03/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 03/09/2023.
Código de controle da certidão: **1936.92B8.951C.9A6E**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
CPF: 394.928.068-51
Certidão nº: 9603838/2023
Expedição: 06/03/2023, às 16:53:57
Validade: 02/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA REINA LIMA NASCIMENTO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **394.928.068-51, 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

De: Secretaria Municipal de Educação

Para: Setor de Contabilidade

Assunto: Solicitação de dotação orçamentária.

Viemos por meio deste ofício solicitar ao Setor de Contabilidade a informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando contratação de pessoa física para locação de imóvel para instalação da Creche do povoado Rua da Palha.

Santaluz - BA, 24 de abril de 2023.

Atenciosamente,

Nilzene Pereira dos Santos

Nilzene Pereira dos Santos

Secretária Municipal de Educação

000021

PARECER CONTÁBIL

Santaluz - BA, 24 de abril de 2023

Do: Setor de Contabilidade
Para: Secretaria de Educação

Em resposta à solicitação formulada por vossa senhoria, a Informação sobre dotação orçamentária para abertura de processo administrativo objetivando contratação de pessoa física para locação de imóvel para instalação da Creche do povoado Rua da Palha, que se encontra em reforma, temos a informar-lhe que:

a) Existe previsão orçamentária para o valor da contratação e a mesma encontra-se reservada;
b) A Dotação orçamentária que correrá tal despesa é:

PARECER CONTABIL

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação

UNIDADE: 0701

PROJETO ATIVIDADE: 2.010

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500
ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação

UNIDADE: 0701

PROJETO ATIVIDADE: 2.011

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36

FONTE DE RECURSOS: 1500

Atenciosamente,

Naiara da Cunha Carmo
Departamento de Contabilidade

000022

Santaluz - BA, 24 de abril de 2023.

GABINETE DO PREFEITO

A/C: Comissão Permanente de Licitações (CPL)

REFERÊNCIA: Abertura de processo administrativo objetivando a Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado da Rua da Palha.

Em resposta a solicitação de despesa expedida pela Secretária Municipal de Educação no dia **24 de abril de 2023**, solicitando a abertura de processo administrativo objetivando: Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado da Rua da Palha, autorizo abertura do referido processo e encaminho ao setor de Licitações para demais providências administrativas.

Arismário Barbosa Júnior
Prefeito Municipal

000023

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação de imóvel para instalação da Creche do povoado Rua da Palha.

JUSTIFICATIVA:

Considerando-se que a administração do município de Santaluz não dispõe de imóvel próprio para funcionamento de creche no povoado Rua da Palha;
Considerando a necessidade de atender às mães desta localidade que trabalham fora;
Considerando a distância de aproximadamente 15 (quinze) quilômetros da Sede;
Considerando-se a necessidade de instalação de uma creche para receber os atuais 16 (dezesseis) alunos, mantendo o compromisso de atender ao direito à educação previsto em Constituição (Art. 205);
Justificamos a atual contratação.

2. RAZÃO DA ESCOLHA:

O imóvel localiza-se no Povoado de Rua da Palha – Santaluz-Ba, pertencente à proprietária MARIA REINA LIMA NASCIMENTO, portadora do RG 670520202 e CPF 394.928.068-51. O local será alugado por atender às atividades e necessidades da Prefeitura Municipal de Santaluz/BA. Mediante vistoria, o imóvel está em boas condições de uso e supre as necessidades da Secretaria de Educação.

3. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta aquisição correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias do ano de 2023:

OS RECURSOS PARA ATENDER A PRESENTE SOLICITAÇÃO OCORRERÃO PELAS SEGUINTES DOTAÇÕES:
ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação **UNIDADE:** 0701 **PROJETO ATIVIDADE:** 2.010 **ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36 **FONTE DE RECURSOS:** 1500 **ÓRGÃO**: Secretaria Municipal de Educação **UNIDADE:** 0701 **PROJETO ATIVIDADE:** 2.011 **ELEMENTO DE DESPESA:** 3.3.90.36 **FONTE DE RECURSOS:** 1500

Santaluz – Ba, 25 de abril de 2023.

Nilzene Pereira dos Santos

Nilzene Pereira dos Santos

Secretário (a) Municipal de Educação

000025

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 089/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO: 055/2023

DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA: Art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

DA RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL: Em análise aos presentes autos, constatou-se a escolha do imóvel por parte da unidade requisitante, destacando sobretudo a sua localização e funcionalidade. Observando inclusive o fato da inexistência de outros imóveis similares que atendessem aos requisitos mínimos satisfatórios para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha. Ademais, toda documentação pertinente à habilitação jurídica, fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel está de acordo com o exigido em lei, bem como a documentação mínima de regularidade do imóvel.

DA JUSTIFICATIVA DOS PREÇOS: Em atendimento a lei foi elaborada previamente valor de mercado do imóvel, anexa à solicitação inicial. Registramos inclusive o fato do valor mensal do aluguel indicado ser compatível ao valor destacado no laudo de avaliação do imóvel.

PARECER TÉCNICO DA CPL: Ratificamos a legalidade do processo de dispensa de licitações, amparado no art. 24, inc. X, da lei 8.666/93, face ao atendimento de todos os pré-requisitos legais. Sendo assim, não há impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação da dispensa.

Santaluz - BA, 04 de maio de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000026

ÓRGÃO/SETOR: GABINETE DO PREFEITO

CATEGORIA: ATOS OFICIAIS

DECRETO MUNICIPAL (Nº 432/2021)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

DECRETO MUNICIPAL Nº 432 DE 16 DE JUNHO DE 2021.

DISPÕE SOBRE ERRATA NO DECRETO DE Nº 430 E ALTERA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ/BA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Arismário Barbosa Júnior, Prefeito do Município de Santaluz-BA, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, altera o Decreto de Nº 430 e:

DECRETA

Art. 1º - Alteração do **Artigo 1º do DECRETO DE Nº 430** que instituiu a Comissão de Contratação Direta (CCD) que atuaria nos processos de Dispensa e Inexigibilidade de licitação do município de Santaluz/BA, nos termos da legislação em vigor:

Art. 2º - A Comissão de Contratação Direta (CCD) que atuará nos processos de Dispensa e Inexigibilidade de licitação do município de Santaluz/BA, nos termos da legislação em vigor, passará a ser composta pelos nomeados abaixo, da seguinte forma:

1. **ÂNGELA MARA DOS REIS PINHO**, cargo de **PRESIDENTE**;
2. **JACKSON DA SILVA AVELINO**, cargo de **MEMBRO**;
3. **MAICON DA SILVA NASCIMENTO**, cargo de **MEMBRO**;

Art. 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Dê-se ciência,

Publique-se,

Cumpra-se.

Santaluz-Bahia, 16 de junho de 2021.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

Santaluz - BA, 04 de maio de 2023.

Da: Comissão Permanente de Licitação
Para: Procuradoria Jurídica e/ou Assessoria Jurídica
Assunto: Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha.
Processo Administrativo: 089/2023

Em conformidade com Lei Federal 8.666/93, mais precisamente no seu art. 38, parágrafo único, solicito que seja previamente examinada a minuta de contrato e a solicitação para contratação através de dispensa de licitação e que seja elaborado um parecer jurídico para que o mesmo transcorra dentro dos trâmites legais e lisura administrativa.

Informamos que foi utilizado como fundamentação legal para esse processo de dispensa de licitação o art. 24, Inciso X da Lei Federal 8.666/93.

Segue em anexo todo Processo Administrativo contendo a Solicitação de despesa da Unidade requisitante, laudo de avaliação prévia do valor de mercado, razão da escolha do imóvel, documentação para habilitação jurídica, fiscal e trabalhista, bem como documentos que comprovem a regularidade do imóvel, indicação de recursos orçamentários e minuta de contrato para devida apreciação.

Caso opine favoravelmente pela contratação, favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior ratifique o ato de dispensa e proceda com a devida publicidade, face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93.

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

Atenciosamente,

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXX E XXXXXXXXXXXXXX

TERMO DE CONTRATO Nº XX/2XXX

O **MUNICÍPIO DE XXXXX**, com sede XXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXX, neste ato representado pelo Prefeito XXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXXXX, portador(a) da Carteira de Identidade nº XXXSSP/BA, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A), e **XXXXXXXXXXXXXXXX2,** , inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXX,** com endereço **xxxxx** no município de xxxx, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº **xxxxxxxxxxx** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de **imóvel situado no endereço xxxxxxxxxxxx**, medindo xxxxxx, com as seguintes especificações xxxxxxxxxxxxxxxxxx, para abrigar as instalações da **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

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

3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA
4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO
5.1. **As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.**
5.1.1. **O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.**
5.2. **Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.**

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL
6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, perfazendo o valor total de R$ xxxxxxxxxx).
6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ R$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \qquad I = \frac{(6/100)}{365}$$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de xx/xx/201x e encerramento em xx/xx/20xx, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta)dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)*, **ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela** *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, **desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.**

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
Órgão:
Projeto/Atividade:
Elemento de Despesa:
Fonte de Recurso: ....., conforme disposto na Lei de meios vigente

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

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

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcir dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de xxxx-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

xxxxxxxx - BA, xx de xxxxxx de 20xx.

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
SECRETÁRIO (A)

_____
XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADA

PARECER JURÍDICO Nº 107/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 089/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2023
EMENTA: DISPENSA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - POSSIBILIDADE

I - DOS FATOS

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico acerca da legalidade da contratação da Sra. MARIA REEINA LIMA NASCIMENTO, cujo objeto é a Locação de imóvel, para instalação e funcionamento da Creche do Povoado da Rua da Palha. A contratação baseia-se no art. 24, X, da Lei 8666/93.

Consta no processo administrativo:

- Solicitação de despesa/processo administrativo;
- Laudo Técnico de avaliação;
- Comprovante de residência e identificação da Locadora;
- Certidões Negativas de Débitos,
- Comprovante de propriedade do imóvel.

Deve ser ressaltado que a análise da Procuradoria repercute estritamente sobre a apreciação jurídica da contratação, não havendo qualquer opinião sobre o mérito administrativo. Esse é o resumo dos fatos, passamos a nos manifestar.

II – MÉRITO

A regra geral em nosso ordenamento jurídico, atribuída pela Constituição Federal, é a exigência de que a celebração de contratos pela Administração Pública seja precedida de licitação pública (CF, art. 37, XXI).

Existem, entretanto, determinadas situações em que, legitimamente, celebram-se tais contratos sem a realização de licitação prévia, enquadrando-se nas hipóteses de Inexigibilidade e Dispensa de Licitação.

Especificamente, a Dispensa de Licitação é uma forma de contratação direta realizada pela Administração Pública nos casos previstos pelo art. 24, da Lei 8.666/93. Em atenção a contratação ora analisada, a sua fundamentação legal se encontra no inciso X, do referido artigo, vez que se trata de locação de imóvel., vejamos:

> Art. 24 – É dispensável a licitação: (...)
>
> X – para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

A contratação sob essa fundamentação só se justifica se: o interesse público não puder ser satisfeito através da locação de outro imóvel que não o selecionado, observando à relação existente entre localização e o público-alvo a ser atendido por conta da sua destinação; ou quando é verificada a necessidade de locação de imóvel com destinação peculiar ou localização determinada, não há como haver competição entre particulares.

Marçal Justen Filho, ao se manifestar sobre o assunto comentou:

> A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado" (Comentários à Lei de Licitações e Contratos. 9ª Edição.Ed. Dialética. SP-2002. p. 251).

Registra-se que no caso em tela a locação de imóvel destina-se ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Ademais, resta evidenciado o interesse público na locação em análise, haja vista que é possível depreender o proveito para toda a coletividade no ato, vez que a segurança pública, pelo deve ser colocada, como questão primeira na lista das prioridades a serem atendidas pelo Administração.

Portanto, antes de realizar a contratação, a Administração Pública tem por obrigação comprovar a impossibilidade de outro imóvel satisfazer o interesse público, a não ser o selecionado, sempre observando a economicidade da proposta.

III – DA CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante das informações apresentadas pela Secretaria solicitante, opino pela possibilidade da locação do imóvel, por Dispensa de Licitação, com base no art. 24, X, da Lei 8666/93, desde que autorizada pelo Exmo. Sr. Prefeito

Salvo melhor juízo,
É o Parecer.

Santaluz– BA, 05 de maio de 2023.

Ananda Maria Santos Ferreira
Subprocuradora Jurídica

ATO DE DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 055/2023

Declaro dispensável a licitação, com fundamento no Art. 24, Inciso X da Lei federal nº. 8.666/93 e Parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Santaluz - BA a contratação da pessoa física **Maria Reina Lima Nascimento**, com endereço na Fazenda Ouricuri- Zona Rural- Santaluz/BA, inscrito no CPF sob nº. 394.928.068-51, pelo valor global de R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), referente à locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha, tudo em conformidade com os documentos que instruem o referido processo.

Face ao disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93, submeto o ato à autoridade superior para ratificação e devida publicidade.

Santaluz - BA, 05 de maio de 2023.

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000037

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 089/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2023

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 055/2023.**

Autorizo, em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado I da Palha, município de Santaluz-Ba.
Favorecido:	MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
Vigência:	08 (oito) Meses.
Valor Total:	R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).
Fundamento Legal:	art. 24, INC. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 055/2023

Determino ainda que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 18 de maio de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

000038

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DISPENSA DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 089/2023 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2023

À vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a DISPENSA DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 24, INC X e art. 26, parágrafo único, da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, CONSIDERANDO que o PARECER JURÍDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 26 da Lei de Licitações, **RATIFICO E HOMOLOGO a DISPENSA DE LICITAÇÃO 055/2023.**

Autorizo, em consequência, a proceder-se à contratação nos termos do parecer expedido pela Comissão Permanente de Licitação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado:	Locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua Palha, município de Santaluz-Ba.
Favorecido:	MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
Vigência:	08 (oito) Meses.
Valor Total:	R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).
Fundamento Legal:	art. 24, INC. X, art. 26, parágrafo único da Lei Federal 8.666/93.

Justificativa anexa nos autos do processo de dispensa de licitação nº 055/2023

Determino ainda que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 26 da Lei Federal nº 8.666/93, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Santaluz - BA, 18 de maio de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
Prefeito Municipal

000039

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico https://indap.org.br/
Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão 2023 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI
GedINDAP
Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE SANTALUZ** E **MARIA REINA LIMA NASCIMENTO.**

TERMO DE CONTRATO Nº 109/2023.

O **Municipal de Santaluz**, com sede na Avenida Getúlio Vargas, s/n, Centro, na cidade de Santaluz, estado da Bahia, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 13.807.870/0001-19, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR**, inscrito(a) no CPF nº 016.549.665-76, portador(a) da Carteira de Identidade nº 11.483.957-33, representada pela Secretária de Educação a **Srª NILZENE SANTOS PEREIRA**, inscrita no Cadastro de Pessoa Física, CPF: sob nº 459.801.445-87, doravante denominado(a) LOCATÁRIO(A) e **MARIA REINA NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob o nº **394.298.068-51,** com endereço na Rua: José Carlos Siqueira, nº 718, Bairro Barra Velha, Cidade Ilha Bela- São Paulo-SP, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 089/2023, e Dispensa de Licitação nº 055/2023 em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha - Santaluz/Ba. Com as seguintes especificações: 01 sala, 02 quartos. 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 quintal. Localizada no Povoado Rua da Palha, nº 300, Zona Rural.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os

esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

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

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

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

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

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

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

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como quaiquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. **As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.**

5.1.1. **O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.**

5.2. **Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.**

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R$ 400,00 (quatrocentos reais)** perfazendo o valor total de **R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).**

6.1.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.1.1. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R$ R$ 17.600,00 (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até

que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \qquad I = \frac{(6/100)}{365}$$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **08 (oito) meses**, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

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

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. **Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do** (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), **ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela** Fundação Getúlio Vargas – FGV, **desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.**

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE: 0701
PROJETO ATIVIDADE: 2.010
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE: 0701
PROJETO ATIVIDADE: 2.011
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato sera exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mes e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

000044

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

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

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

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

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santaluz-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santaluz - BA, 16 de maio de 2023.

ARISMÁRIO BARBOSA JÚNIOR
PREFEITO

Nilzene Pereira dos Santos
NILZENE PEREIRA DOS SANTOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Maria Reina L. Nascimento
MARIA REINA LIMA NASCIMENTO
LOCADORA

Santaluz - BA, 18 de maio de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2023

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 089/2023 **Contrato** 109/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Maria Reina Lima Nascimento. **Objeto:** locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha, município de Santaluz-Ba. **Vigência:** 08 Meses. **Valor global:** R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE: 0701
PROJETO ATIVIDADE: 2.010
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE: 0701
PROJETO ATIVIDADE: 2.011
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000048

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Av. Getúlio Vargas - Centro Administrativo Cep: 48.880-000 - Santaluz-BA.
Telefone: 75 3265-2843 www.santaluz.ba.gov.br

3

Santaluz - BA, 18 de maio de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

CNPJ Nº 13.807.870/0001-19

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2023

EXTRATO DO CONTRATO

Processo Administrativo: 089/2023 **Contrato** 109/2023 **Locatário:** Prefeitura Municipal de Santaluz. **Locador:** Maria Reina Lima Nascimento. **Objeto:** locação de imóvel para instalação da Creche do Povoado Rua da Palha, município de Santaluz-Ba. **Vigência:** 08 Meses. **Valor global:** R$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais).

Dotação Orçamentária:

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE: 0701
PROJETO ATIVIDADE: 2.010
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE: 0701
PROJETO ATIVIDADE: 2.011
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36
FONTE DE RECURSOS: 1500

Danielle Neves Machado
Presidente da CPL

000049

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico https://ndap.org.br/
Sistema Gedindap - Atualização diária do sistema - versão ... - Programa: ... - Campo de Aplicação: ...
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº BR 51 2017 000515-0 - INPI
Documento assinado digitalmente conforme MP ...