



# PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 060/2024

## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

**OBJETO:** Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 060/2024

MODALIDADE LICITATÓRIA: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V, do Art.74 da Lei Federal 14.133/21

UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas.

DATA DA PUBLICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE: 10/05/2024

DATA DA RATIFICAÇÃO: 10 de Maio de 2024

DATA DA CONTRATAÇÃO: 10 de Maio de 2024

CONTRATADA: RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72

VALOR GLOBAL: R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)

VIGÊNCIA: 31/12/2024

AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PATRÍCIA OLIVEIRA DE JESUS



## TERMO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO Nº 060/2024

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas.

SOLICITANTE: Secretaria de Saúde

### AUTUAÇÃO

Hoje nesta cidade de Buerarema/Bahia, na sala do Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Buerarema, eu Michelle Ferreira Souza, Chefe da Seção de Orçamento, lotada na Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Buerarema, autuei os documentos referentes ao Processo Administrativo nº 060/2024.

Buerarema/BA, em 29 de Abril de 2024

**Michelle Ferreira Souza**

**Chefe da Seção de Orçamento**

**Prefeitura do Município de Buerarema/BA**



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
BUERAREMA-BA  
2024

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Órgão: Prefeitura Municipal de Buerarema-BA

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): Secretaria de Saúde

Responsável pela Demanda: **Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida**

Matrícula: 56370

Email: gabsmsbuerarema@gmail.com

Telefone:

(73) 99986-1781

**1. Objeto:**

Locação de imóvel no Bairro Edmon Lucas, na cidade de Buerarema/BA, destinado a ser utilizado como sede da Unidade de Saúde da Família do Bairro Edmon Lucas.

**2. Justificativa da necessidade da contratação**

**1. Necessidade de Atendimento à População:** A instalação de uma nova Unidade Básica de Saúde (UBS) é crucial para garantir o acesso adequado e universal aos serviços de saúde primária para a população local. A demanda por serviços de saúde na região tem crescido substancialmente, e é imperativo que sejam oferecidas instalações adequadas para atender às necessidades básicas de saúde da comunidade, como consultas médicas, atendimentos de enfermagem, vacinação, acompanhamento de gestantes e crianças, e programas de prevenção de doenças.

**2. Localização Estratégica:** A escolha do imóvel a ser locado leva em consideração a sua localização estratégica, facilitando o acesso dos moradores do Bairro. O imóvel está situado em um ponto central, próximo a principais vias de transporte, permitindo fácil acesso tanto para pedestres quanto para veículos, além de estar em uma área de alta densidade populacional, o que maximiza o atendimento à comunidade.

**3. Infraestrutura Adequada:** O imóvel em questão possui a infraestrutura necessária para acomodar os diversos serviços oferecidos por uma UBS. Isso inclui salas adequadas para consultas médicas e odontológicas, áreas de espera, espaço para farmácia, banheiros acessíveis e outras instalações exigidas pelas normas de saúde e vigilância sanitária. A adaptação do imóvel para o uso como UBS requer um

*Almeida*



menor investimento em reformas e adequações, sendo, portanto, uma opção economicamente viável.

**4. Rapidez na Implementação:** A locação do imóvel permite uma implantação mais rápida da unidade de saúde em comparação à construção de um novo prédio, o que pode demandar anos entre planejamento, licitação e execução da obra. A urgência em atender a crescente demanda por serviços de saúde justifica a necessidade de optar por um imóvel já existente, que pode ser rapidamente adaptado e colocado em funcionamento.

**5. Viabilidade Econômica:** A locação do imóvel representa uma solução economicamente viável em curto e médio prazo, evitando os altos custos iniciais e os longos prazos de uma construção nova. Além disso, a locação permite flexibilidade para possíveis futuras mudanças de localização conforme o crescimento e a dinâmica da população, sem comprometimento com uma estrutura fixa.

**6. Compromisso com a Saúde Pública:** Ao locar um imóvel para a instalação de uma UBS, estamos reafirmando o compromisso do município com a saúde pública, assegurando que todos os cidadãos tenham acesso a um atendimento de saúde de qualidade, perto de suas residências, e em conformidade com os princípios do Sistema Único de Saúde (SUS).

### 3. Descrição:

Imóvel em boas condições, bem localizado, em rua pavimentada, contendo uma edificação com 2 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro social, 2 salas, cozinha, quintal e área de serviço, área total do imóvel - 140 metros quadrados. Edificação em Alvenaria e laje coberta, com instalações elétricas e hidro sanitárias.

### 4. Observações gerais:

**4.1. Prazo de Entrega/ Execução:** Iniciou da utilização do imóvel se dará até 10 dias após a assinatura do contrato.

**4.2. Local:** O imóvel deverá estar localizado no Bairro Edmon Lucas, no município de Buerarema.

**4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos:** Secretaria de Saúde/ Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida

**4.4. Prazo para pagamento:** 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato de locação.

*Phueda*



Buerarema, 29 de Abril de 2024



**Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida**

**Matrícula: 56370**

**CPF: 057.728.495-90**

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.

#### **AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE**

AUTORIZO a instauração de procedimento licitatório no presente processo, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, com suas ulteriores alterações, e demais normas pertinentes, na modalidade que melhor se adeque para a realização da presente contratação.

30/04/2024



**Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira**

**Autoridade Competente**



## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) DO BAIRRO EDMON LUCAS

### 1. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem como objetivo estabelecer as condições gerais para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento da sede de uma Unidade Básica de Saúde (UBS), no Bairro Edmon Lucas, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

### 2. JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel se faz necessária para atender a demanda de serviços de saúde da população do Bairro Edmon Lucas. A UBS oferecerá serviços essenciais de atenção primária à saúde, conforme as diretrizes do Sistema Único de Saúde (SUS).

### 3. ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel deve atender às seguintes especificações:

- Localização: Deve estar situado no Bairro Edmon Lucas, de fácil acesso à população.
- Área Útil: O imóvel deve possuir área útil mínima de 140 m<sup>2</sup>, adequada para abrigar todas as instalações necessárias para o funcionamento de uma UBS.
- Infraestrutura:
  - Salas de atendimento (consultórios médicos e odontológicos).
  - Sala de espera com capacidade adequada para o fluxo de pacientes.
  - Banheiros acessíveis e adaptados para pessoas com deficiência.
  - Área administrativa.
  - Sala de vacinação.
  - Almoxarifado para armazenamento de materiais e medicamentos.
  - Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento.
  - Sistema de climatização (ar condicionado) nas salas de atendimento.
- Acessibilidade: O imóvel deve atender às normas de acessibilidade vigentes, garantindo o acesso adequado para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- Condições de Segurança: Deve possuir sistema de segurança contra incêndio, incluindo extintores e sinalização de emergência, conforme as normas técnicas pertinentes.

*Amado*

#### 4. PESQUISA DE MERCADO

Será realizada uma pesquisa de mercado para identificar imóveis disponíveis que atendam às especificações mencionadas. Serão considerados no mínimo três imóveis para comparação de valores e condições.

#### 5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

A seleção do imóvel será baseada nos seguintes critérios:

- Adequação às especificações técnicas.
- Localização estratégica.
- Condições de acessibilidade e segurança.
- Melhor relação custo-benefício, considerando o valor do aluguel e as eventuais necessidades de adaptação do imóvel.

#### 6. PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, conforme o inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/2021. Os seguintes passos serão observados:

- Justificativa da Inexigibilidade: Documentação da justificativa para a inexigibilidade de licitação, conforme a necessidade pública e as especificações técnicas.
- Negociação do Valor: Negociação do valor do aluguel com base na pesquisa de mercado.
- Formalização do Contrato: Elaboração e assinatura do contrato de locação, contendo cláusulas sobre valor, prazo, direitos e deveres das partes, condições de renovação e penalidades por descumprimento.
- Publicação: Publicação do contrato no Diário Oficial do Município e no Portal da Transparência.

#### 7. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Será designado um fiscal do contrato responsável por:

- Fiscalizar o cumprimento das cláusulas contratuais.
- Verificar as condições do imóvel periodicamente.
- Coordenar as eventuais manutenções necessárias.

#### 8. PRAZO

O prazo inicial do contrato será até 31/12/2024, podendo ser renovado conforme as condições contratuais e as necessidades da administração pública.

*Amade*



#### 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência serve como base para a contratação de locação de imóvel e poderá ser ajustado conforme as necessidades específicas da administração pública e as diretrizes legais vigentes.

  
Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida  
Secretária de Saúde



# INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 003/2024

**PARECER JURÍDICO**



## PARECER JURÍDICO

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) DO BAIRRO EDMON LUCAS

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. REQUISITOS LEGAIS DA CONTRATAÇÃO DIRETA. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO. FORMALIZAÇÃO CONTRATUAL. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA. A inexigibilidade de licitação para a celebração de contrato de locação comum de imóveis pela Administração Pública estadual depende do preenchimento dos seguintes requisitos cumulativos: (a) avaliação prévia do imóvel; (b) certidão de indisponibilidade de imóvel público adequado; (c) justificativa do interesse público. Inteligência do art. 74, V e §5º, da Lei nº 14.133/2021.

### *1. Relatório.*

Com a finalidade de obter parecer jurídico sob a regularidade e possibilidade do enquadramento legal e contratação direta, o Setor de Licitações da Prefeitura de Buerarema encaminha a Consultoria Jurídica uma minuta de Termo de Referência que intitulou de TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE (UBS) DO BAIRRO EDMON LUCAS.

### *2. Fundamentos.*

A lei nº 14.133/2021 constitui o novo marco legal das Licitações e Contratos Administrativos, trazendo algumas inovações na disciplina da matéria, incorporando entendimentos doutrinários e jurisprudências, mas talvez a sua principal contribuição seja a grande ênfase dada a fase de planejamento das contratações públicas, impondo aos administradores públicos uma nova perspectiva de atuação. Não é que a Lei nº 8.666/1993 e as leis especiais sobre licitações e contratos não dessem importância ao planejamento, mas por diversas razões o planejamento das contratações públicas nem sempre atendiam



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**

aos padrões de eficiência estabelecidos e esperados, principalmente quando regidos pela lei geral. Agora, o planejamento ganhou contornos mais definidos e isso confere maior eficácia à norma jurídica.

Inclusive, o planejamento foi estabelecido como um princípio explícito da Lei nº 14.133 /2021, reforçando ainda mais sua eficácia normativa:

Art. 52 Na aplicação desta Lei, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

Sobre o planejamento, MARÇAL JUSTEN FILHO assevera que:

Um dos pilares da Lei 14.133/2021 consiste em promover o planejamento, reconhecido como essencial e indispensável para a gestão eficiente dos recursos públicos e a obtenção de contratos satisfatórios e bem executados. A Lei pressupõe que o planejamento pode neutralizar os defeitos fundamentais das contratações administrativas, que são a ineficiência e a corrupção. [...] Isso significa a necessidade de implantação de um ambiente de planejamento. A expressão indica que o planejamento deve ser incorporado de modo amplo e genérico nas funções administrativas, superando-se a concepção de projetos isolados e atividades não integradas. É indispensável que a atividade administrativa vincula-se não apenas ao atendimento das necessidades previsíveis, mas também incorpore mecanismos para adaptar as circunstâncias inovadoras produzidas pela realidade.

Portanto, a cultura administrativa precisa incorporar a nova perspectiva conferida ao planejamento pela Lei nº 14.133/2021, com diversos institutos obrigatórios, como o plano de contratação anual, o documento de formalização de demanda, o estudo técnico preliminar, a análise de riscos e o termo de referência, de maneira que os administradores públicos terão que gastar mais tempo planejando, o que diminui o tempo para a execução, exigindo estratégias de curto, médio e longo prazo.



### **3. Noções introdutórias sobre a Locação de imóveis pela Administração Pública**

A Administração Pública possui muitos bens imóveis para o desempenho de suas atividades, porém nem sempre o patrimônio público dispõe de bens adequados para atender a todas as necessidades públicas, permanentes ou transitórias, impondo a aquisição ou a locação de bens imóveis particulares, com ou sem licitação. Nesse sentido, o art. 37 da Constituição Federal estabelece que:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o que somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Regulamentando a matéria, a Lei nº 14.133/2021 dispõe que:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Portanto, segundo a Constituição Federal e a Lei nº 14.133/2021, a regra é a obrigatoriedade de licitação para os negócios jurídicos onerosos da Administração Pública. Contudo, a lei pode excepcionar a regra, permitindo a contratação direta por dispensa ou inexigibilidade de licitação, conforme as circunstâncias.

### **4. Inexigibilidade de licitação para locação comum de imóveis.**



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**

A Lei nº 14.133/2021 corrigiu uma falha técnica da Lei nº 8.666/1993, pois a contratação direta de locação de imóvel tem natureza de inexigibilidade e não de dispensa de licitação. Isso ocorre porque, para permitir a contratação direta, o imóvel escolhido deve ser o único que atende às necessidades da Administração Pública, por suas características arquitetônicas e locacionais, sendo assim inviável a competição. Vejamos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a 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 do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos: 1 - 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; 2 - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; 3 - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A inexigibilidade de licitação do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 pressupõe a inexistência de outro imóvel capaz de atender às necessidades da Administração Pública quanto aos critérios de instalação e localização combinados, ainda que com pesos diferentes. Isso significa que não atende às necessidades administrativas um imóvel com instalações adequadas, mas localização inadequada, e vice-versa.

Para a aferição e controle dos critérios de instalação e localização, o art. 74, § 5º da Lei nº 14.133/2021 estabelece, em âmbito nacional, os requisitos genéricos da inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis pela Administração Pública: (a) avaliação prévia do imóvel; (b) certidão de indisponibilidade de imóvel público adequado; (c) justificativa do interesse público.

O primeiro requisito da inexigibilidade de licitação para locação de imóveis é o estudo técnico preliminar, segundo o art. 44 da Lei nº 14.133/2021, que consiste no “documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto,



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**

ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação”, conforme o art. 6º XX, da Lei nº 14.133/2021.

Na locação, o estudo técnico preliminar possui tripla função: (a) justificar o interesse público, demonstrando a necessidade de um imóvel para atender a uma finalidade pública, o qual, no caso de inexigibilidade de licitação, deve ter características singulares de instalação e localização; (b) indicar a vantajosidade da compra ou da locação do imóvel, considerando os custos e os benefícios de cada opção; (c) apreciar a viabilidade técnica e econômica da contratação, contendo as diligências elementares e orientações gerais que servirão de base para a elaboração do termo de referência, nos termos do art 44 da Lei nº 14.133/2021.

Normalmente, o estudo técnico preliminar para a locação de imóveis é mais simples que para outras contratações. Ademais, a locação de imóveis é incompatível com algumas disposições dos §§ 1º e 2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, exigindo adequações, conforme a maior ou menor complexidade da contratação.

Assim, adequando os §§ 1º e 2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021 ao contrato de locação de imóveis, resulta que o estudo técnico preliminar deve conter no mínimo: (a) a caracterização do interesse público na locação (inciso I); (b) a especificação das características comuns ou singulares do imóvel (inciso IV); (c) a estimativa do valor total da contratação (inciso VI); (d) a indicação do prazo da contratação e da periodicidade do aluguel (inciso VIII); (e) o posicionamento conclusivo quanto ao atendimento da necessidade pública pelo imóvel (inciso XIII). Eventualmente, outros requisitos do § 1º poderão ser exigíveis, devendo ser justificado sempre que não aplicados, nos termos do § 2º, ambos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Ademais, a análise de riscos exigida pelo art. 72, I, da Lei nº 14.133/2021 deve integrar o estudo técnico preliminar.

O segundo requisito da inexigibilidade de licitação para locação de imóveis é a certidão de indisponibilidade de imóvel público adequado, conforme o art. 74, § 5º, II, da Lei nº 14.133/2021. Reputa-se adequado o imóvel que atenda simultaneamente os critérios de instalação e localização, podendo a indisponibilidade decorrer da inexistência no acervo municipal ou da afetação do imóvel a outro órgão ou entidade pública.



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**

O terceiro requisito da inexigibilidade de licitação para locação de imóveis é a justificativa do interesse público, que se desdobra em: (a) justificativa da contratação, demonstrando a necessidade de locação de imóvel com características de instalações e localização singulares, que deve constar do estudo técnico preliminar e ser refletida no termo de referência; (b) justificativa da escolha, demonstrando que o imóvel escolhido é o único que atende a essa necessidade singular da Administração Pública, conforme o relatório técnico de escolha; (c) justificativa do preço, demonstrando que é compatível com o praticado no mercado e não excede o valor da avaliação prévia oficial, havendo custo-benefício vantajoso para a Administração Pública.

Na justificativa da escolha e do preço, o agente de contratação analisa a conveniência e oportunidade da contratação segundo os elementos técnicos constantes nos autos, especialmente o estudo técnico preliminar, o laudo de avaliação prévia oficial, o termo de referência e o relatório técnico de escolha, demonstrando que a Administração Pública necessita de um imóvel com características singulares, que a locação é a melhor solução, que a singularidade da necessidade impõe a inexigibilidade de licitação, que somente o imóvel escolhido atende a essa necessidade singular, que o preço é compatível com o praticado no mercado e não excede o valor da avaliação prévia oficial e que o custo-benefício é vantajoso.

É seguro afirmar que o imóvel escolhido, por suas características, deve ser o único que atende à necessidade singular de locação da Administração Pública, porém essa afirmação comporta algumas ponderações, conforme MARÇAL JUSTEN FILHO:

Enfim, caberá demonstrar a singularidade do imóvel. A expressão indica a existência de atributos que tornam o imóvel necessário e adequado à satisfação dos interesses públicos. Essa singularidade compreende inclusive uma avaliação de custo-benefício para a realização da operação. O § 5º não pode ser interpretado na acepção da existência de uma alternativa apta a satisfazer os interesses da Administração. De modo genérico, pode-se estimar que haja uma pluralidade de imóveis com aptidão relativamente equivalente para a satisfação das necessidades administrativas. Isso até pode conduzir à obrigatoriedade da licitação. No entanto, será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**

altamente diferenciados em face dos demais. É inviável estabelecer uma exposição exaustiva quanto a isso.

Isso significa que a singularidade não decorre da existência de apenas um imóvel com as características de instalações e localização necessárias, mas da existência de um imóvel cujas características superem as de outros imóveis que também atendam a necessidade administrativa descrita no termo de referência. Nesse sentido é a orientação da Equipe Técnica da Zênite:

Interessante reforçar que singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a 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. E, nesse caso, a motivação quanto à opção de compra ou locação mais adequada/necessária à Administração passará pela análise dos quesitos indicados nos itens I a III acima.

Não havendo a superioridade arquitetônica e locacional de um imóvel comparativamente aos demais prospectados, o custo-benefício pode, motivadamente, determinar a singularidade e, assim, justificar a escolha, por interpretação extensiva do art. 44 da Lei nº 14.133/2021, pois se esse indicador serve para aferir a vantajosidade entre a compra e a locação (plus), a fortiori serve para aferir a vantajosidade da escolha do imóvel a ser locado, que é uma decisão até menos relevante (minus).

Na aferição do custo-benefício, devem ser ponderados todos os fatores que representem vantagens ou desvantagens para a Administração Pública, sob os aspectos financeiro, econômico e administrativo, só sendo permitida a contratação se constatada a vantajosidade, sendo que, nos contratos de locação, devem ser considerados o estado de conservação do imóvel, o custo das adaptações necessárias e o prazo de amortização dos investimentos, mas sem descurar dos custos indiretos.

Portanto, a contratação direta de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação pela Administração Pública depende do preenchimento de todos os requisitos estabelecidos no art. 74, V e § 5º da Lei nº 14.133/2021, conforme as orientações jurídicas exaradas neste e em outros capítulos do presente parecer.

**3. Conclusão.**

Ante o exposto, esta consultoria opina pela possibilidade jurídica da inexigibilidade de licitação para a celebração de contrato de locação de imóveis pela Administração Pública Municipal, desde que sejam preenchidos todos requisitos legais para a contratação direta; seja comprovado o cumprimento de todas as condições de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista; sejam respeitadas todas as orientações deste Parecer; e seja declarado pela autoridade superior; ou agente público designado, que a contratação direta se enquadra em seus parâmetros e pressupostos fáticos e que se compromete a seguir todas suas orientações jurídicas.

Salvo melhor Juízo. É o PARECER.

Buerarema, 02 de Maio de 2024

**João Victor Dutra de Almeida**  
**Advogado**  
**OAB/BA 69.987**



## SOLICITAÇÃO DE DOTAÇÃO

Ao

Setor de Contabilidade

Att. Luana Corrêa Santos

Chefe da Divisão de Contabilidade

Diante da necessidade exposta pela Secretaria Municipal de Saúde para a Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas, fundamento a presente solicitação, devendo ao setor de Contabilidade a conferência da dotação orçamentária para tal contratação, vez que a mesma está estimada em R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), com vistas à deflagração do Processo Administrativo.

Buerarema/BA, em 03 de Maio de 2024

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira  
PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA - BA



## RATIFICAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exmo. Sr.

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira  
Prefeito Municipal de Buerarema – BA

Eu, Luana Corrêa Santos, representante do Setor Contábil, consoante despacho recebido e disposições legais, especialmente do art. 150 da Lei 14.133/2021 e art. 60 da Lei 4.320/64, certifico, para os devidos fins de provas, que as despesas para contratação de empresa do ramo, para Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas, no que se refere as dotações orçamentárias, encontra-se devidamente amparado e com regular disposição para empenho e liquidação, conforme dotações abaixo descritas:

- a) Poder: 2 – Poder Executivo
- b) Órgão: 3 – Fundo Municipal de Saúde de Buerarema
- c) Secretaria: 08 – Secretaria de Saúde
- d) Unidade: 020802 – Fundo Municipal de Saúde
- e) Atividade/Projeto: 2.040 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Saúde  
2.042 – Manutenção das Ações do Bloco da Atenção Básica
- f) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
- g) Fonte de Recurso: 15001002 – Recursos Não Vinculados de Impostos  
16000000 – Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal  
Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos de Saúde

A presente certidão confirma a existência de dotação orçamentária e a reserva de valores orçamentários. Por ser verdade, firmo o presente em duas vias de igual teor e forma para um só efeito.

Buerarema - BA, em 06 de Maio de 2024

Luana Corrêa Santos

REPRESENTANTE DO SETOR CONTÁBIL



**BUERAREMA**  
MUNICÍPIO

# **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

## **Nº 003/2024**

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO**



## Laudo Técnico de Engenharia – Avaliação de Imóveis

Buerarema(BA), 07 de maio de 2024

### Identificação

<b>Número:</b>	PMIC-ENG 0705.001/2024
<b>Interessado:</b>	Prefeitura de Buerarema(BA)
<b>Objetivo do Laudo Técnico:</b>	Determinação do valor referencial para locação do imóvel onde funcionará a Unidade de Saúde do Bairro Edmon Lucas, município de Buerarema(BA)

### 1 – Descrição do objeto

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor para locação do imóvel onde funcionará a Unidade de Saúde do Bairro Edmon Lucas, município de Buerarema(BA).

### 2 – Metodologia

Para o objeto em pauta, sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### 3 - Princípios e ressalvas:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.



3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que o título de propriedade é bom, ou seja subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5 - 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.

3.6 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.7 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

#### **4 - Descrição do imóvel:**

Trata-se de imóvel localizado na Rua C, número 95, bairro Edmon Lucas, neste município, de propriedade de Raimundo Bispo do Nascimento, CPF: 487.533005-72, RG :448530867 SSP(BA).

Imóvel construído em alvenaria de blocos, com laje coberta, instalações elétricas e hidro sanitárias em boas condições de funcionamento, bem localizado, em rua pavimentada, contendo 2 quartos, sendo um suíte, 01 banheiro social, 2 salas, cozinha, quintal e área de serviço, área total do imóvel - 140 metros quadrados.

O imóvel em questão atende às necessidades para o funcionamento da Unidade de Saúde do Bairro Edmon Lucas, pela localização de fácil acesso para a população e pela estrutura adequada à atividade.

#### **5 - ÁREA DO IMÓVEL:**

O imóvel possui 140 m2 de área construída.

#### **6.- Características da região**

##### **6.1. - Localização, logradouro de situação e melhoramentos públicos:**

O imóvel está localizado na Rua C, número 95, bairro Edmon Lucas, neste município, , que é uma região de ocupação tipicamente residencial e com alguns poucos comércios locais.

A via é uma Rua pavimentada em paralelepípedos, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas mistas, contando com distribuição de água, energia elétrica e arborização.

##### **6.2.Tipo de ocupação circunvizinha**

O Município de Buerarema está localizado no Território de Identidade do Litoral Sul do Estado da Bahia, distando 455 km de Salvador via BRs 101 e 324.



P R E F E I T U R A  
**BUERAREMA**  
ORGULHO DE SER DAQUI, ORGULHO DE

A população do município é de 14.804 habitantes e a sua extensão territorial é de 219,487 km<sup>2</sup>, conforme dados do censo 2022.

**7 - Avaliação final:**

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel pesquisa no mercado imobiliário local onde encontramos o custo médio de R\$ 10,00/m<sup>2</sup>.

Assim, considerando que o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, adotando valor de R\$ 10,00/m<sup>2</sup>, chegamos ao montante de R\$ 1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais), como o valor limite para fins de locação do imóvel, cabendo ao Gestor negociar diretamente com o Locatário o valor final da locação pretendida.

Ednaldo S. Azevedo  
Engenheiro Civil  
CREA(BA) 26.720/D



**BUERAREMA**  
MUNICÍPIO

# **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

## **Nº 003/2024**

# **AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM**



## LAUDO DE VISTORIA

**SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Saúde

**Imóvel:** Sede UBS do Bairro Edmon Lucas

**Endereço do Imóvel:** Rua C, nº 95, Bairro Edmon Lucas, Buerarema/BA

**Data:** 08/05/2024

**Objeto do laudo:** O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e de estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como uma edificação de 02 (dois) pavimentos. De forma a identificar, através de análise "in loco", a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existência positiva, deverá ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir a utilização do imóvel.

**Uso do imóvel:** Institucional

**Estado de conservação do imóvel:** BOM

**GERAL:** Imóvel tipo residencial sendo uma edificação térreo com 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 02 salas, 01 cozinha, 01 quintal e 01 área de serviço.

1.	Área total	140 m <sup>2</sup>
2.	Área Construída	140 m <sup>2</sup>
3.	Nº de pavimentos	02 (dois)
4.	Banheiros	02 (dois)
5.	Escada de acesso	01 (uma)
6.	Estrutura	Paredes em alvenaria
7.	Forro	Gesso
8.	Cobertura	Laje
9.	Instalação elétrica	Embutidas
10.	Instalação Hidro Sanitárias	Embutidas
11.	Piso	Cerâmica

**MÉTODOS CONSTRUTIVOS:** O imóvel é construído em concreto e paredes em alvenaria comum rebocada, emassada e pintada, com revestimento cerâmico na parede dos banheiros.

AVALIAÇÃO GERAL - ÓTIMO ( ) BOM ( ) REGULAR ( ) RUIM ( )		
Estruturas	BOM	Não existe indícios de anomalias estruturais.
Telhado	BOM	Não existe indícios de anomalias no telhada.
Forro	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Alvenaria	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Inst. Elétricas	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Inst. Hidro sanitárias	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Acabamento	BOM	Não existe indícios de anomalias.
Acessibilidade	BOM	Não existe indícios de anomalias.

#### INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao Poder Executivo Municipal que o utilizará analisar se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.

Ao término do contrato o imóvel será devolvido, cabendo à prefeitura a realização de qualquer reparo nas instalações hidro sanitária, elétricas, de cabeamento estruturado ou qualquer reparo na estrutura do imóvel.

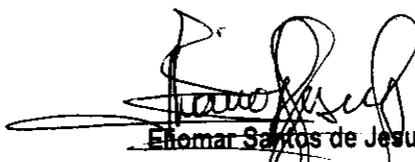
#### PARECER FINAL:

Concluimos após a vistoria que, a edificação não apresenta anomalias que possam impedir a sua utilização, sendo que se faz necessário uma manutenção do espaço.

O imóvel encontra-se em estado BOM de conservação e o mesmo está APTO a locação.

O valor do imóvel está de acordo com o preço de mercado utilizado no município.

Buerarema/BA, 08 de maio de 2024.



**Elomar Santos de Jesus**  
Assessor de Análise e Projetos  
Decreto 381/2023



DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELETRICA ELETROMICA  
 Companhia de Eleticidade do Estado da Bahia  
 Av. Edgard Santos, 900, Cabula VI, Salvador - BA, CEP 41181-900  
 CNPJ 15.139.529/0001-94 | Inscr. Est.

RESIDENCIA: Cony. Moradia - Monufastico  
 EDICE BISPO DOS SANTOS  
 0000581248  
 15568373  
 01/2024 80,68 26/01/2024



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA  
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2º NOME E SOBRENOME: RAMUNDO BISPO DO NASCIMENTO 1ª HABILITACAO: 15/08/2012

3ª DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 10/12/1964 JUSSARI/BA

4ª DATA EMISSAO: 04/11/2022 5ª VALIDADE: 10/10/2037 ACC: D

6ª CATEGORIA: 448530767 SSP BA

8ª CPF: 487.533.095-72 9ª Nº REGISTRO: 05870188892 10ª CAT. HAB: B

11ª NACIONALIDADE: BRASILEIRO

12ª FILIAÇÃO: MANGEL LUIS DO NASCIMENTO

13ª ENDERECO: ADELICE BISPO DOS SANTOS



VALIDEZ EM TODOS OS TERRITORIOS NACIONAIS

2473857495

ACC	SA	SI	SO	SE	SC	SD	SE								
A															
B															
C															
D															
E															
F															
G															
H															
I															
J															
K															
L															
M															
N															
O															
P															
Q															
R															
S															
T															
U															
V															
W															
X															
Y															
Z															

14ª OBSERVAÇÕES

ACORDO PRELIMINAR DE SOLICITACAO  
 DIRETOR GERAL - ST

ASSINATURA DO DIRIGENTE  
 73221954/BA  
 BA5119889/RO

15ª LOCAL: ITABUNA, BA

2473857495



# INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Nº 003/2024

## INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

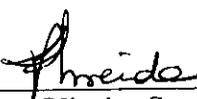
<b>Secretaria</b>	Saúde
<b>Telefone</b>	(73) 99986-1781
<b>E-mail</b>	gabsmsbuerarema@gmail.com

A Secretaria Municipal acima identificada através de sua gestora, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº 060/2024, que tem por objeto a Locação do imóvel no Bairro Edmon Lucas para funcionamento da Sede de uma UBS, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido, em razão dos itens enumerados abaixo:

O imóvel deve atender às seguintes especificações, que tornaram singular a sua escolha para as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde:

- Localização: Deve estar situado no Bairro Edmon Lucas, de fácil acesso à população.
- Área Útil: O imóvel deve possuir área útil mínima de 140 m<sup>2</sup>, adequada para abrigar todas as instalações necessárias para o funcionamento de uma UBS.
- Infraestrutura:
  - Salas de atendimento (consultórios médicos e odontológicos).
  - Sala de espera com capacidade adequada para o fluxo de pacientes.
  - Banheiros acessíveis e adaptados para pessoas com deficiência.
  - Área administrativa.
  - Sala de vacinação.
  - Almoxarifado para armazenamento de materiais e medicamentos.
  - Instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento.
  - Sistema de climatização (ar condicionado) nas salas de atendimento.
- Acessibilidade: O imóvel deve atender às normas de acessibilidade vigentes, garantindo o acesso adequado para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- Condições de Segurança: Deve possuir sistema de segurança contra incêndio, incluindo extintores e sinalização de emergência, conforme as normas técnicas pertinentes.

Buerarema, 09 de Maio de 2024

  
\_\_\_\_\_  
**Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida**  
Secretária de Saúde



## TERMO DE AUTORIZAÇÃO INICIAL DE DESPESA

Ao

Setor de Licitações e Contratos.

Acolho as justificativas do SETOR DE CONTABILIDADE e autorizo a deflagração do Processo de Contratação. Encaminha-se o referido Processo Administrativo ao Agente de Contratação e Comissão de Licitação para deflagração do processo de INEXIGIBILIDADE de licitação para Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas, observando as exigências legais impostas pela Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Buerarema/BA, em 10 de Maio de 2024

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira  
PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA - BA



## ADJUDICAÇÃO DO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

O Prefeito Municipal de Buerarema – Bahia, no uso de suas atribuições legais, com base no inciso V do Art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/21 e no Parecer Jurídico, ante a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024 – ADJUDICA o objeto: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas. O prefeito lança o Ato Formal para a contratação da Empresa: RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72. Vigência: 31/12/2024. Valor Global R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais).

Buerarema, 10 de Maio de 2024

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira  
Prefeito Municipal



## RATIFICAÇÃO DO ATO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

O Prefeito Municipal de Buerarema – Bahia, no uso de suas atribuições legais, com base no inciso V do Art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/21 e no Parecer Jurídico, torna público a RATIFICAÇÃO do ato da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 003/2024 – objetivando a Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas. O prefeito lança o Ato Formal para a contratação da Empresa: RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72. Vigência: 31/12/2024. Valor Global R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) .

Buerarema, 10 de Maio de 2024

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira

Prefeito Municipal



## HOMOLOGAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

O Prefeito Municipal de Buerarema – Bahia, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades do Inciso V do Art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/21, ante a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024 – Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede da UBS do Bairro Edmon Lucas, HOMOLOGA o Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, celebrando o Contrato com a Empresa: RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF n.º 487.533.055-72. Vigência: 17 de Junho de 2024. Valor Global R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais).

Buerarema, 10 de Maio de 2024

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira

Prefeito Municipal



# INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

## Nº 003/2024

## CONTRATO



CONTRATO Nº 063/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA E O SR.  
RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO**

O **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 13.721.188/0001-09, com sede junto à Prefeitura Municipal, localizada na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira, portador da Cédula de identidade nº 0953982289, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/MF nº 017.999.825-05, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua 9, nº 390, Loteamento Jardim Pouso Feliz, CEP: 45.615-000, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e figura neste ato como coparticipante o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FUMSAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.558.360/0001-55, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmon, nº 774, Centro, CEP: 45.615-000, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Saúde, designada pelo decreto nº 328/2023, Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida, portadora da Cédula de identidade nº 1123527822, emitida pela SSP/BA, e inscrita no CPF/MF: 057.728.495-90, residente e domiciliada em Buerarema/BA, na Rua 9, nº 390, Loteamento Jardim Pouso Feliz, CEP: 45.615-000, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado o Sr. **RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO**, portador da Cédula de Identidade nº 448530867, expedida pela SSP/BA e inscrito no CPF nº 487.533.055-72, residente e domiciliado na Rua Antônio Batista, nº 981, Bairro Centro, na cidade de Buerarema/BA, CEP: 45.615-00, aqui denominado **CONTRATADO**, com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO**

1.1 O presente contrato tem por objeto regular a Locação do imóvel de propriedade do Locador, acima identificado, que se encontra situado à Rua C, nº 95, Bairro Edmon Lucas, na cidade de Buerarema/BA, destinado a ser utilizado como sede da Unidade de Saúde da Família do Bairro Edmon Lucas.

1.2 A área construída do imóvel, objeto da presente locação, é de 140 m<sup>2</sup>, sendo uma edificação com 02 quartos, sendo uma suíte, 01 banheiro social, 02 salas, 01 cozinha, 01 quintal e 01 área de serviço.

1.3 Acostado aos autos do Processo Administrativo da Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 003/2024, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pelo Setor de Engenharia do Município, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independentemente de transcrição.

*Raimundo Bispo do Nascimento*

*Alameda*  
Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000  
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09



## CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1 O presente contrato terá vigência até 31/12/2024, iniciando-se em 10/05/2024, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se o LOCATÁRIO, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de junho de 2024, dada a necessidade de algumas adaptações internas, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)** para período de sua vigência.

Parágrafo 1º - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

Parágrafo 2º - Os reajustes dos alugueres efetuados posteriormente ao término do prazo contratual não impedirão o exercício do direito de retomada do imóvel por parte do LOCADOR, caso não sejam tomadas as providências legais em tempo hábil, para a sua renovação. Mesmo durante o transcurso do período, de uma eventual ação de retomada do imóvel locado, os reajustes previstos na cláusula anterior serão aplicados.

## CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

*Anúncio*

*Raimundo Bispo de Oliveira*

Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000  
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09



4.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

- a) Poder: 2 – Poder Executivo
- b) Órgão: 3 – Fundo Municipal de Saúde de Buerarema
- c) Secretaria: 08 – Secretaria de Saúde
- d) Unidade: 020802 – Fundo Municipal de Saúde
- e) Atividade/Projeto: 2.040 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Saúde  
2.042 – Manutenção das Ações do Bloco da Atenção Básica
- f) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
- g) Fonte de Recurso: 15001002 – Recursos Não Vinculados de Impostos  
16000000 – Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal  
Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos de Saúde

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

- 5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado no dia 30 de cada mês.
- 5.2 O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente do LOCADOR, Banco Bradesco, Agência nº 3010-4, Conta Corrente/Pessoa Física nº 1005549-0.

#### CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

- 6.1 Caberá ao LOCADOR a obrigação de pagar o IPTU bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do LOCADOR, ou de outrem.
- 6.2 Compete à Prefeitura Municipal de Buerarema a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.
- 6.3 Compete à Prefeitura Municipal de Buerarema (LOCATÁRIO) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

- 7.1 O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas



mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação Setor de Engenharia do Município.

Parágrafo 1º - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, o LOCADOR poderá executar às expensas da LOCATARIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pelo LOCATÁRIO, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATARIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização do LOCADOR por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1 O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

#### CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1 São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

*Paranádo Bespo do Nascimento*

*Almeida*  
Avenida Góes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000  
Buerarema -Ba. • CNPJ: 13.721.188/0001-09



#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação do LOCADOR.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria de Saúde do Município, por meio da gestora do contrato, a Sra. Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida, a quem compete verificar se o serviço contrato está sendo devidamente prestado, obedecendo ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. O LOCADOR sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do LOCATÁRIO.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses do LOCATÁRIO e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para o LOCATÁRIO.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pelo LOCATÁRIO adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização do LOCATÁRIO, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização do LOCATÁRIO, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Fica designada para a Fiscalização do Contrato a Sra. Tatiana Silva Paraguai Santos CPF nº 956.263.105-25, por ser enfermeira responsável pela UBS do Bairro Edmon Lucas.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1 As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1 O LOCATÁRIO providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Buerarema para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado. E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADOR, LOCATÁRIO e testemunhas.

Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira  
Prefeito  
Contratante

Buerarema/BA, 10 de Maio de 2024

Raimundo Bispo do Nascimento  
CPF: 487.533.005-72  
Contratada

Rayssa Ibrann Oliveira Santos de Almeida  
Secretária de Saúde  
Fundo Municipal de Saúde

TESTEMUNHAS:

CPF: 043.804.905-56

CPF: 069.801.575-40



**GUERAREMA**

# **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

## **Nº 003/2024**

### **PUBLICAÇÕES FINAIS**



# Diário Oficial do **Município**

**Prefeitura Municipal de Buerarema**

sexta-feira, 14 de junho de 2024

Ano XII - Edição nº 01507 | Caderno I

## **Prefeitura Municipal de Buerarema publica**



**Imprensa oficial Favorece a  
Gestão Transparente**

Avenida Goes Calmon | 591 | Centro | Buerarema-Ba

[buerarema.ba.gov.br](http://buerarema.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
4CFDBAAC783732A0D6368A1578FDD625

# Prefeitura Municipal de Buerarema

## SUMÁRIO

- PUBLICAÇÕES DISPENSA 003/2024
- PUBLICAÇÕES INEXIGIBILIDADE 003/2024

# Prefeitura Municipal de Buerarema

Inexigibilidade



## ADJUDICAÇÃO DO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

O Prefeito Municipal de Buerarema – Bahia, no uso de suas atribuições legais, com base no inciso V do Art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/21 e no Parecer Jurídico, ante a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024 – ADJUDICA o objeto: Locação de imóvel para o funcionamento sede da UBS do Bairro Edmon Lucas. O prefeito lança o Ato Formal para a contratação do Sr. RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72. Vigência: 31/12/2024. Valor Global R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Buerarema, 10 de Maio de 2024. Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira, Prefeito Municipal.

## RATIFICAÇÃO DO ATO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

O Prefeito Municipal de Buerarema – Bahia, no uso de suas atribuições legais, com base no inciso V do Art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/21 e no Parecer Jurídico, torna público a RATIFICAÇÃO do ato da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 003/2024 – objetivando a Locação de imóvel para o funcionamento sede da UBS do Bairro Edmon Lucas. O prefeito lança o Ato Formal para a contratação do Sr. RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72. Vigência: 31/12/2024. Valor Global R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Buerarema, 10 de Maio de 2024. Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira, Prefeito Municipal.

## HOMOLOGAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

O Prefeito Municipal de Buerarema – Bahia, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista que foram cumpridas todas as formalidades do Inciso V do Art. 74 da Lei Federal n.º 14.133/21, ante a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024 – Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento sede da UBS do Bairro Edmon Lucas, HOMOLOGA o Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, celebrando o Contrato com o Sr. RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72. Vigência: 31 de Dezembro de 2024. Valor Global R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Buerarema, 10 de Maio de 2024. Vinicius Ibrann Dantas Andrade Oliveira, Prefeito Municipal.

Avenida Goes Calmon, 591, Centro CEP: 45.615-000  
Buerarema - Ba. - CNPJ: 13.721.188/0001-09

Avenida Goes Calmon | 591 | Centro | Buerarema-Ba  
buerarema.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Buerarema



EXTRATO DO CONTRATO Nº 063/2024 VINCULADO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

**CONTRATANTE** – PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA – **CONTRATADA** – RAIMUNDO BISPO DO NASCIMENTO CPF nº 487.533.055-72 – **OBJETO**: Locação de imóvel para o funcionamento sede da UBS do Bairro Edmon Lucas; **Data do Contrato**: 10/05/2024; **Prazo do Contrato**: 31/12/2024; **Valor Global do Contrato** de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais). Certifico para fins de prova, a quem de direito, conforme determinação legal foi devidamente divulgado com publicação no mural da Prefeitura por 5 (cinco) dias úteis. Buerarema, 10 de Maio de 2024 – Vinícius Ibrann Dantas Andrade Oliveira – Prefeito Municipal

*Avenida Goes Calmon, 591, Centro CEP:45.615-000  
Buerarema -Ba. - CNPJ: 13.721.188/0001-09*

Avenida Goes Calmon | 591 | Centro | Buerarema-Ba  
buerarema.ba.gov.br