



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018/2025 **Processo administrativo nº PA020108/2025**

O **MUNICÍPIO DE IRECE/BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº. 13.715.891/0001-04, com sede na Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA, torna público para conhecimento dos interessados que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para prospecção do mercado imobiliário, nos termos deste edital e seus anexos.

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Chamamento Público tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário destinado à locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Juliana Maria da Silva, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

1.2. Será ofertada proposta do imóvel, que deverá ter área mínima, conforme tamanho elencado no Termo de Referência deste edital.

1.3. A localização do imóvel será conforme descrito no objeto do presente edital, tendo em vista a posição estratégica definida através de Estudo Técnico Preliminar/Termo de Referência.

2. DO ACESSO AO EDITAL

2.1. O edital do Chamamento Público estará disponível gratuitamente através do endereço <https://www.irece.ba.gov.br> e Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

3. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO:

3.1. LOCAL: O(s) envelope(s) lacrado(s) e identificado(s) contendo os documentos de habilitação e as propostas deverão ser entregues na Secretaria de Administração, em sua sede, localizada na Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/Bahia.

3.2. PERÍODO DE RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA(S): **De 08/08/2025 até às 11:00h do dia 20/08/2025.**

3.3. LOCAL: Setor de Licitações, sito à Rua Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA.

3.4. PRAZO: O(s) licitante(e) poderá optar em entregar a documentação no período compreendido, a partir da data de publicação do presente até a data e horário da sessão, das 09h00min às 17h00min, de segunda a sexta feira.

3.5. FORMA: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente ou por servidor da Administração.

3.6. Em quaisquer casos, os envelopes protocolados além da data e do horário limite estabelecidos no preâmbulo deste ato convocatório não serão apreciados, implicando o desconhecimento da documentação e das propostas apresentadas.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



3.7. O envelope contendo a documentação de habilitação e proposta de preços deverá ser entregue com a seguinte identificação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ/BA
CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018/2025
PROPONENTE:
CNPJ/CPF:
TELEFONE PARA CONTATO:
E-MAIL:

3.8. Todas os licitantes deverão apresentar dentro do envelope os documentos específicos de habilitação e proposta de preços para a participação neste CHAMAMENTO, devendo ser entregues, de preferência, numerados sequencialmente e na ordem a seguir indicada, a fim de permitir maior rapidez na conferência e exame.

4. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

4.2. Não poderão participar deste certame:

- a) Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial;
- b) interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município;
- c) Servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo presente chamamento público.

5. CONDIÇÕES PRELIMINARES

5.1. O Chamamento Público será conduzido pelo Município de Irecê, através do Agente de Contratação/Comissão de Contratação.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS DO(S) IMÓVEL(IS)

6.1. O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá (ão) atender as exigências de adequações no(s) imóvel(is) consoante previsto no Termo de Referência (Anexo I) deste edital.

7. PARTES INTEGRANTES DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO:

7.1. São partes integrantes deste Edital:

- a) Termo de Referência (Anexo I);
- b) Modelo de Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo II-A – P. Jurídica);
- c) Modelo de Formulário para apresentação da proposta de preço (Anexo II-B – P. Física);



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



- d) Minuta do Contrato (Anexo III);
- e) Modelo de Declaração de Fatos Impeditivos (Anexo IV-A – P. Jurídica);
- f) Modelo de Declaração de Fatos Impeditivos (Anexo IV-B – P. Física).

8. DAS CONDIÇÕES PRELIMINARES:

8.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessados deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

8.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

9. DA CONDIÇÕES GERAIS DE PROPOSTA

9.1. A proponente deverá apresentar os documentos de habilitação e a proposta em conformidade com o exigido neste Edital.

9.2. Não serão recebidos envelopes após a data indicada no subitem 3.2.

9.3. Deverá constar da proposta o valor mensal e/ou anual do aluguel, os quais deverão computar todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir sobre o contrato, relacionados com a locação.

9.4. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

9.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.

9.6. A proposta deverá ter validade de no mínimo 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

9.7. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar os documentos de habilitação e a proposta em envelope devidamente lacrado e fechado sem correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos que possam comprometer a sua interpretação, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Formulário para apresentação de proposta preços, Anexo II;
- b) Demais documentos necessários para habilitação previstos no item 10 do Edital.

10. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

10.1 Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação, sob pena de desclassificação:



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



10.1.1 PESSOA JURÍDICA:

10.1.1.1 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, se for o caso, tudo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado de origem, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado, de documentos de eleição de seus administradores, em cujo teor se comprove o seu ramo de atividade e a sua compatibilidade com o objeto lícito;

b) Documento de identificação oficial com foto do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.

10.1.1.2 DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade;

e) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade;

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho;

10.1.2 DA PESSOA FÍSICA:

a) Cópia de documento de identificação oficial com foto;

b) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;

c) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da sede do interessado, dentro do prazo de validade;

d) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade;

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



10.1.3 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL E PROPOSTA (TANTO PARA PESSOA FÍSICA QUANTO JURÍDICA):

- a) Documento(s) que comprove(em) a titularidade do imóvel;
- b) Proposta de preços, de acordo com as exigências e condições previstas neste edital;
- c) Declaração de fatos impeditivos, conforme modelo no anexo IV deste edital.

10.2. Para fins de habilitação, a verificação de documentos habilitatórios pelo órgão promotor do certame, quando disponíveis nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, ainda que não tenham sido apresentados junto com os demais documentos de habilitação ou que tenham sido apresentados fora do prazo de validade.

10.3 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documento em substituição aos documentos exigidos no presente Edital e seus Anexos.

10.4 A critério da Comissão poderão ser solicitadas aos licitantes a apresentação de informações complementares acerca da proposta.

10.5 A documentação relacionada anteriormente não elimina a possibilidade de exigência futura de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso.

10.6 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada em cartório competente, por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

10.7 Os documentos obtidos através de sítios oficiais que estejam condicionados à aceitação via internet terão sua autenticidade verificada.

10.8 Todos os documentos de habilitação devem ser apresentados dentro dos prazos de suas respectivas validades, observada a exceção quanto aos documentos tratados neste edital.

11. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:

11.1. O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada ao Município, tampouco a que tiver ofertado menor valor estimativo. O Município de Irecê reserva-se ao direito de escolher a proposta que melhor atenda aos interesses da Administração. Todavia, a seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, em especial, os seguintes critérios:

- a) Preço pretendido com a futura locação;
- b) Localização;
- c) Condições de acessibilidade ao imóvel.
- d) Condições e encargos inerentes ao uso do imóvel;



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



12. DA ABERTURA DOS ENVELOPES

12.1. A abertura dos envelopes recebidos pelo Município de Irecê se dará conforme estabelecido no presente edital.

12.2. Na sessão serão registradas em ata todas as propostas recebidas e seus valores, além dos demais documentos apresentados pelas proponentes.

12.3 Será avaliada a melhor proposta dentre as apresentadas, contudo, por conveniência e oportunidade da Administração, caso se mostre necessária melhor análise, o resultado provisório da seleção não será divulgado imediatamente, mas publicado posteriormente no no Diário Oficial do Município.

13. DOS RECURSOS:

13.1. Da análise da documentação e da decisão proferida caberá recurso no prazo de 03 (três) dias contados da intimação do ato, que poderá se dar na própria sessão pública, caso presentes todos os interessados proponentes.

13.2. Decididos eventuais recursos, o resultado final será publicado no Diário Oficial do Município.

14. DAS CONDIÇÕES PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO:

14.1. O contrato de locação somente será firmado caso preenchidas as seguintes condições:

- a) O preço deverá ser compatível com o valor de mercado, na forma do art. 74, V, e 72, VII, ambos da Lei nº 14.133/2021;
- b) O imóvel deverá atender as condições mínimas dispostas neste Edital e seus Anexos;
- c) Comprovação da habilitação e preenchimento dos requisitos dispostos neste Edital e seus anexos, observando o disposto nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas legais pertinentes.

15. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

15.1. Eventual contrato que venha a ser firmado terá vigência de **03 (três) meses**, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes.

16. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO DO IMÓVEL:

16.1. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada aos padrões do Município de Irecê, acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento.

16.2. O prazo máximo para a entrega do imóvel nas condições descritas neste Edital será de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do contrato.

16.3. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar as características previstas e descritas neste Edital, bem como as constantes na proposta apresentada.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



17. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

17.1. Quaisquer esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Comissão de Contratação do Município de Irecê, no endereço eletrônico: licita_irece@hotmail.com, ou pelo telefone: (74) 3641 3116.

17.2. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão para avaliação, no ato da sessão pública.

17.3. A Comissão de Contratação poderá realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do(s) imóvel(is) objeto(s) da(s) proposta(s) apresentada(s).

17.4. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

17.5. O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, ou em direito subjetivo à contratação do proponente com menor valor ou melhores condições, podendo o Município de Irecê optar pela realização de outro procedimento para a consecução do interesse público pretendido.

17.6. Os prazos estabelecidos neste Edital se iniciam e se vencem somente em dia de expediente do Município de Irecê.

17.7. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

17.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará o afastamento do licitante, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta, visando a ampliação da competição e o melhor atendimento interesse público.

17.9. Fica estabelecido o Foro da Cidade de Irecê/BA para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.

Irecê/BA, 08 de agosto de 2025.

Murilo Franca Paiva Silva
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1 O presente termo tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário destinado à locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Juliana Maria da Silva, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos.

Obs.: Documento disponível no final deste edital.

Irecê/BA, 08 de agosto de 2025.

Joazino Alecrim Machado
Agente de Contratação



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ/BA**

**ANEXO II-A
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇOS
(Pessoa jurídica)**

A empresa, CNPJ nº, situada na, por intermédio de seu representante legal, (NOME DO REPRESENTANTE), portador da carteira de identidade nº e do CPF nº, para fins do disposto no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018/2025, referente à locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Juliana Maria da Silva, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ XXXX (valor por extenso).

VIGÊNCIA DO CONTRATO: Conforme edital.

PAGAMENTO: Conforme edital.

VALIDADE DA PROPOSTA: Conforme edital.

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: Até 03 (três) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Declaro ainda, sob pena de desclassificação da proposta, que o imóvel ofertado atende às especificações mínimas estabelecidas no item 6 do Termo de Referência.

Irecê/BA, 08 de agosto de 2025.

(Razão social, nome e assinatura do Responsável Legal da Licitante)
CNPJ da empresa



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ/BA**

ANEXO II-B
FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DE PREÇOS
(Pessoa física)

Eu, (.....NOME DO PROPONENTE.....), brasileiro(a), maior, portador(a) da carteira de identidade nº e do CPF nº, para fins do disposto no CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 018/2025, referente à locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento de aluguel social, no Município de Irecê/BA, para acolher a família da Sra. Juliana Maria da Silva, que se encontra na condição de vulnerabilidade temporária, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e em seus anexos, vem apresentar a seguinte proposta comercial:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ XXXX (valor por extenso).

VIGÊNCIA DO CONTRATO: Conforme edital.

PAGAMENTO: Conforme edital.

VALIDADE DA PROPOSTA: Conforme edital.

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: Até 03 (três) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato.

Declaro ainda, sob pena de desclassificação da proposta, que o imóvel ofertado atende às especificações mínimas estabelecidas no item 6 do Termo de Referência.

Irecê/BA, 08 de agosto de 2025.

Nome e assinatura (proprietário do imóvel)

CPF nº

ANEXO III



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



MINUTA DE INSTRUMENTO CONTRATUAL Nº xxx /20xx
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR(A): xxxxxxxxxxxxxx, brasileiro(a), maior, capaz, portador(a) do CPF nº xxxxxxxxxxxx e do RG nº xxxxxxxxxxxx SSP/xxxxx, residente e domiciliado a Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE xxxxx/BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº. xxxxxxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito xxxxxxxxxxxxxx, portador da carteira de identidade RG nº xxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxx, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.

As partes acima identificadas têm, entre si, justos e acertados o presente Contrato de Locação, autorizado pelo despacho constante no **Processo Administrativo Nº xxxxx/20xxx e Chamada Pública nº xxx/20xxx**, com fundamento jurídico conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a locação de um Imóvel situado na Rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

1.2. O(A) LOCADOR(A) declara que é proprietário legítimo do bem, ressaltando que o mesmo não apresenta quaisquer problemas extrínsecos ou intrínsecos, nem mesmo, gravames que possam inutilizá-lo, se encontrando, portanto, desembaraçado de ônus que possam prejudicar o presente Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

2.1. O presente instrumento vigorará por 03 (três) meses, contados a partir da data de assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO:

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ xxxxx (xxxxxx)** que serão pagos em xxxxx (xxxxxx) parcelas de **R\$ xxxxx (xxxxxx)** até o décimo dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Projeto/Atividade: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
Elemento de despesa: xxxxxxxxxxxx;
Fonte de Recursos: xxxxxxxxxxxx.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5.1. Constitui Obrigação do LOCATÁRIO, pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas condições avençadas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO somente poderá alterar a estrutura física do imóvel



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



mediante expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Parágrafo Segundo – O LOCATÁRIO obriga-se desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

Parágrafo Terceiro – O LOCATÁRIO se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo Quarto – O LOCATÁRIO, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando o(a) LOCADOR(A) eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o LOCATÁRIO não lançar mão dessas providências.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):

6.1. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), entregar o imóvel em perfeitas condições de uso atestado através de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro – Será responsável pela solicitação de ligação nova ou transferência de titularidade das contas de energia elétrica, gás (se houver) e água no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sob pena de rescisão e multa contratual.

Parágrafo Segundo – Responsabilizar pela solicitação do desligamento dos medidores antes da desocupação do imóvel.

Parágrafo Terceiro – Manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do presente, apresentando as Certidão Negativa de Débitos (**CND**).

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS:

7.1. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A) o pagamento do IPTU.

7.2. As despesas com o consumo de água, energia e telefonia, se for o caso, correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

8.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

8.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, 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 o(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

8.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o(a) LOCADOR(A), e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



8.2.2. Caso o(a) LOCADOR(A) decida requerer o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de vigência, deverá notificar o LOCATÁRIO, por escrito e devidamente justificado, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE:

9.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o(a) LOCADOR(A) aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

9.3 Caso o(a) LOCADOR(A) não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

10.1 O LOCATÁRIO, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a(o) LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.3 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a(o) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO:

11.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do(a) LOCADOR(A), inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO:

12.1. Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

13.1. Elegem as partes contratantes o foro da Cidade xxxxx para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



13.2. E por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

xxxxxx, xx - xx de xxxxxxxx de 20xx.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rep. Sr/ªXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Locador

Testemunhas:

RG: _____ SSP/ _____

RG: _____ SSP/ _____



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ/BA**

**ANEXO IV-A
MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATOS IMPEDITIVOS
(Pessoa jurídica)**

A empresa _____, CNPJ Nº _____, situada na _____, através de seu representante legal, declara para os devidos fins que:

- a) Nossa empresa não está impedida de contratar com a Administração Pública, direta ou indireta;
- b) Não foi declarada inidônea pelo Poder Público de nenhuma esfera;
- c) Não existe fato impeditivo à nossa habilitação;
- d) Não possuímos entre nossos proprietários, nenhum titular de mandato eletivo ou em comissão ou efetivo.

Por ser a expressão da verdade, representante legal desta empresa, firmo a presente.

Irecê/BA, 08 de agosto de 2025.

(Razão social, nome e assinatura do Responsável Legal da Licitante)
CNPJ da empresa



Prefeitura Municipal de Irecê/BA

Lafayette Coutinho, s/n, (Antigo Fórum), Centro, Irecê/BA

Tel: (74) 3641-3116 / (74) 3641-1733

Site: www.irece.ba.gov.br



**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ/BA**

**ANEXO IV-B
MODELO DE DECLARAÇÃO DE FATOS IMPEDITIVOS
(Pessoa física)**

Eu, (.....NOME DO PROPONENTE.....), brasileiro(a), maior, portador(a) da carteira de identidade nº e do CPF nº, declaro para os devidos fins que:

- a) Não estou impedido(a) de contratar com a Administração Pública, direta ou indireta;
- b) Não fui declarado(a) inidôneo(a) pelo Poder Público de nenhuma esfera;
- c) Não existe fato impeditivo à minha habilitação;
- d) Não possuo mandato eletivo ou em comissão ou efetivo.

Por ser a expressão da verdade, representante legal desta empresa, firmo a presente.

Irecê/BA, 08 de agosto de 2025.

Nome e assinatura (proprietário do imóvel)

CPF nº

TERMO DE REFERÊNCIA
Locação de Imóvel no Município de Irecê

1. OBJETO:

1.1 O presente termo tem por objetivo a prospecção do mercado imobiliário destinado à locação de um imóvel destinado a concessão de Benefício Eventual na modalidade de Auxílio Moradia Emergencial - Aluguel Social, conforme preconiza os artigos 24 e 25 da Lei Municipal 1.302/2024, para atender a família da Sr.^a Juliana Maria da Silva, que se encontra em situação de vulnerabilidade social.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

2.1. A Constituição da República Federativa do Brasil, precisamente no seu art. 37, XXI, determina, como regra, que todo contrato público deve ser precedido de procedimento licitatório. A Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 51, estabelece que fica ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, para que, a partir da pluralidade de propostas, a Administração empreenda a contratação que seja mais favorável à satisfação do interesse público.

2.2. Entretanto, ressalta-se a ausência de imóvel de propriedade do Município de Irecê, que esteja disponível, para atender ao objeto em questão.

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

3.1. Em atendimento ao determinado no art. 71, VII, da Lei 14.133/21 para elaboração de custos, deverá ser apresentado valores praticados no mercado, através de contratações com objetos similares.

3.2. O artigo 25 da Lei Municipal 1.302/2024, expressa que:

Art. 25. O Auxílio Moradia Emergencial, na forma de aluguel social, será ofertado em pecúnia, tendo como referência o valor máximo de 50% do valor do salário mínimo vigente e contemplará as seguintes situações:

I - Alugueis para as pessoas que estão em situação de grave vulnerabilidade, observando o respeito à família beneficiária;

À vista disso, o valor estimado do objeto deverá ser até R\$ 759,00 (setecentos e cinquenta e nove reais), que corresponde a 50% do salário mínimo vigente.

4. DO REGIME DE EXECUÇÃO, LOCAL E DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

4.1. A execução vai ser imediata com a utilização do imóvel, onde atende todas as exigências recendo o imóvel em condições.

4.2. O imóvel vai ser alugado pelo período de 03 (três) meses, com pagamento mensal e todos as exigências obrigacionais previstos.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará se o dono do imóvel desta regular com todos os órgãos, apresentando as certidões negativas, comprovando que não em pendências na esfera Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

6. DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS O IMÓVEL:

6.1. O imóvel a ser locado deverá, sob pena de desclassificação da proposta, possuir/atender as especificações mínimas:

- a) Localização: Rua Francisco Sena e adjacências, do bairro Centro, do município de Irecê/BA.
- b) Sala: Mínimo 1 (uma).
- c) Cozinha: Mínimo 1 (uma).
- d) Banheiro: Mínimo 1 (um).
- e) Quarto: Mínimo 2 (dois).
- f) Área de Serviço ou Quintal: Mínimo 1 (uma) ou 1 (um), respectivamente.
- g) Deve possuir energia bifásica e medidores de energia e água;
- h) Deverá estar em bom estado de conservação;
- i) Deverá estar com infraestrutura adequada, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves e em plenas condições de moradia.

7 - DAS OBRIGAÇÕES:

A) DO LOCATÁRIO:

7.1. Constitui Obrigação do (a) LOCATÁRIO(A), pagar o preço ajustado e conservar o imóvel nas condições avençadas neste instrumento.

Parágrafo Primeiro - O(A) LOCATÁRIO(A) somente poderá alterar a estrutura física do imóvel mediante expressa autorização do(a) LOCADOR(A).

Parágrafo Segundo - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se desde já, a respeitar os regulamentos e as Leis vigentes, não prejudicar as condições estéticas e de segurança, bem como o direito de vizinhança, evitando a pratica de quais quer atos que possa perturbar a tranquilidade ou ameaça à saúde pública.

Parágrafo Terceiro - O(A) LOCATÁRIO(A) se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações hidráulicas e elétricas enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo Quarto – O(A) LOCATÁRIO(A), às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades no imóvel locado, ficando o (a) LOCADOR(A) eximido de qualquer responsabilidade, no caso de o(a) LOCATÁRIO(A) não lançar mão dessas providências.

B) DO LOCADOR:

7.2. É de responsabilidade do(a) LOCADOR(A), entregar o imóvel em perfeitas condições de uso atestado através de termo de vistoria.

Parágrafo Primeiro: O(A) LOCADOR(A) será responsável pelo pagamento das faturas de água e energia elétrica, do período do contrato de aluguel do imóvel, desde que as respectivas faturas sejam nominais o(a) LOCATÁRIO(A).

Parágrafo Segundo: Manter a regularidade fiscal e trabalhista durante toda a vigência do presente, apresentando as Certidões Negativas de Débito (CND).

8. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

8.1. O objeto desta contratação deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

8.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão da contratação, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente ou outra data a ser acordada pelas partes.

8.3. A contratada será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, as partes do objeto da contratação em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.4. A contratada será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução da contratação, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.5. A inadimplência da contratada em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto desta contratação (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, até o décimo dia útil do mês subsequente.

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

9.3. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual, conforme abaixo: Unidade Orçamentária: 02.13.01 - Secretaria de Desenvolvimento e Assistência Social. Projeto/Atividade: 2081 – Benefícios Eventuais. Elementos: 3390.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física ou 3390.39.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica. Fonte: 1-500-0000 - Recursos Fundo não vinculados de impostos.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

- g) ensinar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave

d) Multa:

- Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;
- O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

11.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º Lei n. 14.133)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º Lei n. 14.133).

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 156 da Lei n. 14.133).

11.6 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, S9º Lei n. 14.133).

11.7. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º Lei n. 14.133).

11.8. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 Lei n. 14.133).

11.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156. §8º Lei n. 14.133).

11.10. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.11. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art.158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.12. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º Lei n. 14.133):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;

11.13. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão

apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.14. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei n. 14.133).

11.15. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161 da Lei n. 14.133).

11.16. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Para dirimir questões judiciais relacionadas à execução do ajuste, fica fixado o foro de Irecê, Estado da Bahia.

Irecê/BA, 01 de agosto de 2025.

Juliany Mendes Mota
Secretaria Interina da
Assistência Social
Decreto nº.: 19/2025

Juliany Mendes Mota

Juliany Mendes Mota

Secretária de Desenvolvimento e Assistência Social