

Comunica\u00e7\u00e3o Interna n\u00b0 27 / DADM - BENS PERMANENTES - COORDENA\u00c7\u00e3O DE BENS PERMANENTES - DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Em 08 de julho de 2024.

De: Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes

Para: Diretoria Administrativa

Assunto: Inexigibilidade de Licita\u00e7\u00e3o - Contrata\u00e7\u00e3o Galp\u00f5es

Sra. Diretora,

Cumprimentando-a, conforme alinhamentos com essa Diretoria, encaminho, para delibera\u00e7\u00e3o, **Solicita\u00e7\u00e3o de Contrata\u00e7\u00e3o de 3 (tr\u00eas) Galp\u00f5es - \u00c1rea total 1.075m² - R\$ 37.228,75 mensais**, em aten\u00e7\u00e3o ao Projeto CILOG - Centro Integrado de Log\u00edstica, Guarda e Distribui\u00e7\u00e3o de Bens Patrimoniais, por meio de **Inexigibilidade de Licita\u00e7\u00e3o, em conson\u00e2ncia com a Lei 14.133/2021**, conforme autorizado pela Superintend\u00eancia de Gest\u00e3o Administrativa no Processo SEI 19.09.02346.00020188/2023-48.

\u00c9 importante registrar que esta Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes elaborou o Projeto CILOG apresentando-o como uma ferramenta de moderniza\u00e7\u00e3o da gest\u00e3o patrimonial deste Minist\u00e9rio P\u00fablico, com vistas \u00e0 melhoria da operacionaliza\u00e7\u00e3o das atividades de log\u00edstica relacionadas \u00e0 guarda e distribui\u00e7\u00e3o dos bens patrimoniais, atenta, de forma sistem\u00eatica, \u00e0s gest\u00e3es das Coordena\u00e7\u00e3es de Bens Permanentes, Servi\u00e7os Gerais, Transportes e Almoxarifado, com o intuito do aprimoramento t\u00e9cnico, celeridade e racionaliza\u00e7\u00e3o dos recursos sob suas responsabilidades.

Para tanto, foi realizado um **estudo preliminar**, contemplando, dentre outros, **an\u00e1lise dos indicadores de gest\u00e3o e demandas, pesquisa de mercado, cota\u00e7\u00e3es de pre\u00e7os**, conforme processos seguintes, relacionados a este expediente - SEI:

- 19.09.02346.0017667/2023-55 - Descritivo Projeto CILOG - Enviado em 18/07/2023;
- 19.09.02346.00020188/2023-48 - Proposta Contrata\u00e7\u00e3o Galp\u00f5o - Enviado em 11/08/2023.

Com a finalidade de melhor instruir o pleito, seguem anexos os principais documentos extra\u00e7idos dos citados expedientes:

- Projeto CILOG (cont\u00e9m descriptivo; indicadores de gest\u00e3o, cota\u00e7\u00e3es de galp\u00f5es, dentre outros) - 1129786
- Manifesta\u00e7\u00e3o CBP_1 (dificuldade contrata\u00e7\u00e3o / autoriza\u00e7\u00e3o SGA para viabilizar Cess\u00e3o junto \u00e0 SAEB) - 1129796
- Reuni\u00e3o SAEB (tentativa de aquisi\u00e7\u00e3o por Cess\u00e3o/ Doa\u00e7\u00e3o) - 1129805
- Proposta Contrata\u00e7\u00e3o Conjunta MPBA x SAEB invi\u00e1vel - 1129820
- Nova Proposta de Contrata\u00e7\u00e3o Galp\u00f5es EPJ - 1129809
- Proposta Fornecedor EPJ - 1129813
- Relat\u00f3rio Vistoria DEA - 1129824
- Manifesta\u00e7\u00e3o CBP_2 (de acordo com a contrata\u00e7\u00e3o) - 1129827
- Autoriza\u00e7\u00e3o da SGA sobre a Contrata\u00e7\u00e3o do Galp\u00f5o - 1129828

Em aten\u00e7\u00e3o \u00e0s exig\u00eancias da Lei 14.133/2021, bem como Base de Conhecimento SEI a respeito de contrata\u00e7\u00e3o direta - inexigibilidade, seguem os arquivos seguintes, devidamente preenchidos.

- DFD (Documento de Formaliza\u00e7\u00e3o de Demanda) - 1130666 (edit\u00e1vel) 1130676 (pdf);
- TR (Termo de Refer\u00eancia) - 1130680 (edit\u00e1vel) 1130684 (pdf);
- ETP - conforme terceiro par\u00e1grafo desta Comunica\u00e7\u00e3o.

Documenta\u00e7\u00e3o do Fornecedor:

- Certid\u00e3o Federal 1131209
- Certid\u00e3o Estadual 1131210
- Certid\u00e3o Municipal 1131211
- Certid\u00e3o Trabalhista 1131213.

Atenciosamente,

Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa
Gerente - Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa** em 09/07/2024, \u00e0s 08:29, conforme Ato Normativo n\u00b0 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Minist\u00e9rio P\u00fablico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o c\u00f3digo verificador **1129293** e o c\u00f3digo CRC **D90E86C3**.



**MINISTÉRIO PÙBICO DO ESTADO DA BAHIA
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA
COORDENAÇÃO DE BENS PERMANENTES**

**PROJETO CILOG
CENTRO INTEGRADO DE LOGÍSTICA, GUARDA E DISTRIBUIÇÃO
DE BENS PATRIMONIAIS DO MPBA**

**BRUNO CÉZAR DE JESUS SOUSA
JOCEVAL SILVA CONCEIÇÃO**

**Salvador, julho / 2023
SUMÁRIO**

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. OBJETIVO GERAL**
- 3. JUSTIFICATIVA E ESTRUTURA ATUAL**
 - 3.1 INDICADORES DE GESTÃO**
 - 3.2 ESTRUTURA FÍSICA DA CBP**
 - 3.3 ESTRUTURA FÍSICA DA CSG**
 - 3.4 ESTRUTURA FÍSICA DA CT**
- 4. PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE INSTALAÇÕES DE LOGÍSTICA**
 - 4.1 IMÓVEIS: SUAS CARACTERÍSTICAS E VALORES**
 - 4.1.1 Galpão 1**
 - 4.1.2 Galpão 2**
 - 4.1.3 Galpão 3**
- 5. ESCOPO DO PROJETO (CRONOGRAMA)**
- 6. ANÁLISE DE CUSTOS E BENEFÍCIOS**
- 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

1. INTRODUÇÃO

O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, conforme preconiza o artigo 127 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

No estado da Bahia, o Ministério Público (MPBA) exerce com maestria sua função republicana, atento aos interesses públicos e à obediência à lei, promovendo, sobretudo, a expansão de seu corpo técnico e de suas estruturas físicas, visando o devido cumprimento de sua missão constitucional, bem como atender, de forma mais célere e eficiente, a sociedade.

Nessa esteira, se a área finalística se lança em sua odisseia democrática para alcançar todos os municípios em território baiano, o suporte administrativo tem que alcançar meios para pavimentar essa longa e incansável estrada.

Dessa forma, é imprescindível que a estrutura administrativa tenha incremento em investimentos para aprimorar sua atuação junto ao suporte que deverá ser prestado às áreas finalísticas.

É nesse contexto que esta Coordenação de Bens Permanentes (CBP) vem apresentar uma proposta de reestruturação, no âmbito da Diretoria Administrativa deste MPBA, por meio do **Projeto CILOG – Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA**.

Assim, o **Projeto CILOG** apresenta-se como uma ferramenta de modernização da gestão patrimonial, bem como o resultado das atividades desenvolvidas pela equipe da CBP na busca por instalações mais adequadas, com vistas à melhoria da operacionalização das atividades relacionadas à guarda e distribuição dos bens patrimoniais da instituição, integrando, de forma sistemática, as gestões das Coordenações de Bens Permanentes, Serviços Gerais (CSG), Transportes (CT) e Almoxarifado, com o intuito do aprimoramento técnico, celeridade e racionalização dos recursos sob suas responsabilidades.

2. OBJETIVO GERAL

Melhorar a gestão de logística, guarda, distribuição, manutenção e movimentação de bens patrimoniais, incluindo mobiliários, equipamentos, materiais de consumo e veículos institucionais, envolvendo aumento de espaço físico para armazenamento dos bens, novos e usados, assim como estacionamento para a frota, com vistas ao atendimento das demandas institucionais.

3. JUSTIFICATIVA E ESTRUTURA ATUAL

Com a finalidade de esclarecer a real necessidade da implementação de uma instalação adequada às referidas demandas, bem como subsidiar a tomada de decisão deliberativa, apresentam-se a seguir, de maneira sucinta, informações a respeito das principais atividades realizadas pelas Coordenações de Bens Permanentes, Serviços Gerais e Transportes, indicadores de gestão e estrutura física disponível.

3.1 INDICADORES DE GESTÃO (considerar mobiliários, equipamentos e veículos):

- Acervo Patrimonial – Bens Permanentes: 43 mil itens / R\$150 milhões;
- Entradas / Tombamentos: média anual 3.500 itens;
- Atendimentos / Entregas de Bens Permanentes - média anual 2.900;
- Devoluções / Recolhimentos de Bens Permanentes - média anual 1.700;
- Entrada / Saída de Bens Permanentes em Manutenção: 800 itens anuais;
- Baixa / Alienação - média anual 1.700 itens.

É importante registrar, com base nos indicadores apresentados neste tópico 3.1, que a **Coordenação de Bens Permanentes gerencia a movimentação, em média, de 10.600 itens anualmente**.

Além da estrutura física atual, que será apresentada no tópico seguinte, registre-se que a Coordenação de Bens Permanentes está, atualmente, composta pela seguinte equipe: 4 servidores; 1 estagiário e 4 terceirizados, necessitando, sobremaneira, também, de incremento de pessoal.

3.2. ESTRUTURA FÍSICA DA COORDENAÇÃO DE BENS PERMANENTES:

A estrutura disponível atualmente é composta por 3 (três) depósitos, sendo 2 (dois) na Sede CAB e 1 (um) no Cia aeroporto, conforme descrições seguintes, para atender as demandas relacionadas no tópico anterior sobre indicadores de gestão:

- **Sede CAB – S1-10:**
 - Metragem – 120 m²;

Depósito utilizado para armazenamento de mobiliários novos (armários, mesas, cadeiras etc.), assim como itens usados em trânsito de devolução para manutenção.

- **Sede CAB – S1-02:**
 - Metragem – 58 m²;

Depósito utilizado para armazenamento de equipamentos novos (microcomputador, monitor, notebook, impressora, condicionador de ar etc.), assim como bens baixados patrimonialmente aguardando agenda com a SAEB para alienação.

- **Galpão EPJ Cia:**
 - Metragem – 350 m²

Depósito utilizado para armazenamento de mobiliários novos (armários, mesas, cadeiras etc.), assim como itens usados em trânsito de devolução para manutenção, e bens baixados patrimonialmente aguardando agenda com a SAEB para alienação.

- **Espaço Total de Depósito CBP – 528 m², distribuídos em três lugares segregados.**

3.3 ESTRUTURA FÍSICA DA COORD. DE SERVIÇOS GERAIS:

A estrutura disponível atualmente é composta por 3 depósitos, sendo 2 na Sede CAB e 1 no Cia aeroporto, conforme descrições seguintes:

- **Sede CAB S2-205:**
 - Metragem – 9 m² / depósito utilizado para movimentação transitória de materiais diversos.
- **Sede CAB S2-201:**

- Metragem – 8 m² / depósito utilizado para movimentação transitória de materiais diversos.
- **Galpão EPJ Cia:**
- Metragem – 225m² / depósito utilizado para armazenar mobiliários e equipamentos em análise técnica e promover os devidos reparos.
- **Espaço Total de Depósito CSG –** 242 m², distribuídos em três lugares segregados.

3.4 ESTRUTURA FÍSICA DA COORD. DE TRANSPORTES:

A Coordenação de Transportes tem, dentre sua frota de veículos, 2 caminhões, sendo um utilizado no Programa “MP Vai às Ruas” e o outro para transporte de carga. Ambos não têm um local de garagem adequado, ficando expostos ao tempo, gerando custos de reparos à instituição.

Diante de uma breve análise a respeito das demandas e indicadores de gestão das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais e de Transportes, conforme demonstrado no “item 3”, resta evidenciado que a estrutura física existente para o devido apoio às atribuições, em atenção às demandas institucionais, estão insuficientes, necessitando, de maneira urgente, de uma reestruturação física, visando instalações amplas, modernas e adequadas às condições de trabalho.

4. PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO DE INSTALAÇÕES DE LOGÍSTICA

Visando a identificação de um local adequado para as demandas das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais e de Transportes, comportando um galpão amplo, instalações e estacionamento para a implementação do CILOG - Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA, a CBP realizou uma pesquisa no mercado da Cidade de Salvador-Bahia, registrando-se as seguintes cotações:

4.1 IMÓVEIS: SUAS CARACTERÍSTICAS E VALORES

4.1.1 Galpão 1

O galpão para locação em Salvador, localizado no bairro Barros Reis, tem uma área total de 3.000m² e área privativa de 1.500m². Além disso, possui estacionamento para 30 carros.

O valor mensal do imóvel é R\$ 23.000,00 e o IPTU é R\$ 1.700,00.

O galpão conta com vários cômodos, incluindo área de serviço, copa, cozinha e escritório. Ele está localizado próximo à estação do metrô, transporte público e locais para alimentação.

O fato de estar localizado próximo à estação do metrô e a outros meios de transporte público pode ser uma grande vantagem para empresas que precisam de acesso fácil e rápido a diferentes partes da cidade. Além disso, a proximidade da BR 324, avenida Luís Eduardo Magalhães e centro da cidade pode facilitar a logística de distribuição e transporte de produtos.

Imagen - Galpão 1



4.1.2 Galpão 2

Loja para locação com 1.000 m² de área total, localizada na Rua Tio Juca, 68 - IAPI / Barros Reis. Piso de alta resistência, pé direito alto, sanitários e 3 portões para carga e descarga.

O valor mensal do imóvel é R\$ 20.000,00 e o IPTU é R\$ 2.177,00.

Imagen - Galpão 2



4.1.3 Galpão 3

Este galpão possui aproximadamente 3.200m² de área de armazenagem, 6 docas com possibilidade de abertura de mais, opção de doca para carga e descarga de carretas tipo Asa Delta, depósito para devolução de mercadorias, sanitários, refeitório, sala para atendimento ao cliente, área de venda e câmara refrigeradora. O pé direito é de 6 metros e o piso é de alta resistência. Além disso, conta com escritórios externos. O terreno do CD possui 7.000 metros quadrados. O valor de locação deste galpão é de R\$40.000,00.

Imagen - Galpão 3



Vale ressaltar que as cotações apresentadas neste tópico, conforme resumo descrito abaixo, foram encaminhadas pelos respectivos representantes em 10/07/2023, estando, ainda, válidas para eventual contratação. Contudo, caso haja necessidade de prazo mais elástico para deliberação, novas pesquisas poderão ser realizadas. Além disso, foi verificado que a empresa oferece um sistema de segurança, que pode ser negociado e contratado.

- **Galpão 1 - características:**
 - 3.000m² de área total;

- 1.500m² de área construída (galpão);
- Estacionamento para 30 carros;
- Valor mensal R\$ 23.000,00 + IPTU R\$ 1.700,00.

- **Galpão 2 - características:**

- 1.000m² de área construída;
- Valor mensal R\$ 20.000,00 + IPTU R\$ 2.177,00.

- **Galpão 3 - características:**

- 7.000m² de área total;
- 3.200m² de área construída (galpão);
- Valor mensal R\$ 40.000,00.

As instalações apresentadas, em princípio, equivalem-se em estrutura visual, porém devemos analisar não só a estrutura em si, mas, também, variáveis como localização, aspectos relacionados à segurança, dentre outros.

Nesse sentido, é mister que sejam realizadas visitas com a finalidade de ter uma percepção mais sustentada para pavimentar melhor o processo decisório, gerando assim, uma decisão mais assertiva em seu produto final.

Sendo assim, sugere-se o agendamento de visitas com integrantes das três unidades diretamente impactadas pela inovação a ser implementada, para que possam inserir seus apontamentos técnicos de conveniência e viabilidade para cada uma das situações apresentadas.

5. ESCOPO DO PROJETO (CRONOGRAMA)

COORDENAÇÃO DE BENS PERMANENTES/ DADM					
ESCOPO - PROJETO CILOG - CENTRO INTEGRADO DE LOGÍSTICA, GUARDA E DISTRIBUIÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS DO MPBA					
Mapeamento das Etapas Necessárias à Concretização do Projeto					
ITEM	ATIVIDADES NECESSÁRIAS	DATAS		UNIDADES ENVOLVIDAS / RESPONSÁVEIS	OBSERVAÇÃO
		INÍCIO	META		

1	Levantamento de dados e estudo da necessidade de ampliação de espaço em depósito	08/05/23	30/06/23	CBP	Etapa concluída
2	Pesquisa e cotação de Galpões na cidade de Salvador-Bahia	03/07/23	07/07/23	CBP	Etapa concluída
3	Elaboração do Anteprojeto CILOG e apresentação à DADM para deliberação	10/07/23	14/07/23	CBP	Etapa concluída
4	Análise e Aprovação da DADM para Contratação do Galpão	17/07/23	21/07/23	DADM	Etapa concluída
5	Visitação aos Galpões	24/07/23	28/07/23	DADM / CBP / CT / CSG	Etapa concluída
6	Relatório Viabilidade Dir. Engenharia	01/08/23	11/08/23	DEA	Concluído em 18/03/24
7	Deliberação Superintendência	14/08/23	18/08/23	SGA	Fornecedor não esperou e alugou para outro
8	Transição dos Bens Permanentes do Galpão Cia para o CILOG	07/08/23	18/08/23	DADM / CBP / CT / CSG	--
9	Análise e Deliberação sobre os dois Contratos com a EPJ Cia	07/08/23	XX	DADM	--
10	Reestruturação dos Depósitos CBP Sede CAB	21/08/23	25/08/23	CBP	--
11	PROJETO CILOG implementado	04/09/23	04/09/23	SGA / DADM / CBP / CSG / CT	--

Fonte: elaboração própria.

6. ANÁLISE DE CUSTOS E BENEFÍCIOS

A análise do custo/ benefício do Projeto CILOG precisa observar, dentre diversos fatores, o impacto positivo que sua implementação poderá promover às gestões das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais, de Transportes, bem como da Diretoria Administrativa, por representar um incremento estrutural fundamental à melhoria das atividades logísticas da instituição.

Os dois contratos de locação de imóveis, tipo galpão, conforme descritos nos itens 3.2 e 3.3, somam 575m², e custo mensal de R\$ 12.563,03, bem como informações resumidas a seguir:

- Contrato 81/2017 - MP x EPJ - Galpão 9 (350m²) - R\$ 7.485,63 mensais;

- Contrato 08/2021 - MP x EPJ - Galpão 12 (225m2) - R\$ 5.077,40 mensais.

Importa reforçar, conforme evidenciado neste estudo, que o espaço em depósito disponível atualmente é insuficiente para o devido armazenamento e movimentação dos bens patrimoniais deste MPBA.

Assim, considerando as 3 (três) propostas e cotações apresentadas neste estudo, conforme item 4, a proposição do Galpão 1 detém as características mínimas necessárias à implantação do CILOG. Dentre suas características, 1.500m² de área construída, pronta para o devido armazenamento de bens, mais 1.500m² de área externa, que comporta até 30 vagas de estacionamento.

A relação custo/ benefício, de modo resumido, é apresentada na tabela seguinte:

RELAÇÃO CUSTO / BENEFÍCIO IMPLANTAÇÃO CILOG							
ESTRUTURA ATUAL			ESTRUTURA PROPOSTA				
METRAGEM	R\$ MENSAL	OBSERVAÇÃO	METRAGEM	R\$ MENSAL	INCREMENTO		
					% R\$	% ESPAÇO	OBSERVAÇÃO
575 m ²	R\$ 12.563,03	Insuficiente/ colapso	3.000 m ²	R\$ 23.000,00	83	422	Espaço suficiente / Melhoria Logística

Fonte: elaboração própria.

Observa-se, conforme tabela acima, associado ao estudo apresentado neste Projeto, que o espaço atual de 575 m², com custo mensal de R\$ 12.563,03, não comporta as demandas institucionais, que já registram uma movimentação média anual de 10.400 itens.

Na mesma tabela, registra-se uma estrutura proposta de 3.000 m², com custo mensal médio de R\$ 23.000,00. Esse incremento, que se apresenta como uma real oportunidade de melhoria administrativa, no que tange às atividades de logística e movimentação dos bens patrimoniais deste *Parquet*, representa um aumento de 83% de investimento/ custo mensal. Em contrapartida, um incremento estrutural físico de 422 %.

Assim, considerando a necessidade urgente da ampliação de espaço em depósito, bem como a oportunidade da contratação e viabilidade de condições mais adequadas ao exercício das atribuições correlatas, sobretudo quanto aos cuidados devidos ao acervo patrimonial do Ministério Público, resta claro e evidenciado o real benefício à implementação do CILOG – Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Alinhado com o Planejamento Estratégico deste Ministério Público da Bahia, o Projeto CILOG – Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA, apresenta-se como uma ferramenta administrativa imprescindível à melhoria da gestão dos bens patrimoniais, com vistas à entrega de resultados à sociedade de maneira mais eficiente, eficaz e efetiva.

Diante das inúmeras e crescentes demandas institucionais, relacionadas ao aparelhamento dos órgãos / unidades com mobiliários e equipamentos, em razão de sua valiosa missão constitucional, que é cuidar da sociedade, em constante crescimento e avanço, faz-se necessário os incrementos das condições administrativas. Os investimentos e incrementos estruturais são condições indispensáveis à melhoria da gestão de logística, guarda, distribuição, manutenção e movimentação de bens patrimoniais.

Por fim, após a realização deste estudo, esta Coordenação de Bens Permanentes encaminha, à Diretoria Administrativa, o Projeto CILOG – Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA, para conhecimento, análise e deliberação.

Salvador, 14 de julho de 2023

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente de Bens Permanente

Joceval Silva Conceição

Assistente Técnico-Administrativo

MANIFESTA\u00c7\u00e3O

\u00c3 Diretoria Administrativa

Informo que esta Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes elaborou o **Projeto CILOG**, conforme SEI 19.09.02346.0017667/2023-55, deu os encaminhamentos devidos, promoveu as articula\u00e7\u00e3es junto \u00e1s \u00e1reas interessadas, bem como seguiu mantendo contato com o propriet\u00e1rio do galp\u00e3o, e estava pronta para iniciar o Processo de Inexigibilidade de Licita\u00e7\u00e3o para a efetiva contrata\u00e7\u00e3o, conforme resumo seguinte:

- 18/07/23 - Projeto enviado, com descriptivo, pesquisa de mercado, cota\u00e7\u00e3es,带给, benef\u00ficos, demonstra\u00e7\u00e3o da necessidade urgente;
- 31/07/23 - Primeira visita ao Galp\u00e3o - Participantes: Coordena\u00e7\u00e3es de Bens Permanentes, de Servi\u00f5es Gerais, de Transportes, de Almoxarifado, Bombeiro Militar;
- 16/08/23 - DADM despachou para DEA;
- 10/01/24 - DEA solicitou visita ao Galp\u00e3o;
- 11/01/24 - Segunda visita ao Galp\u00e3o - Participantes: Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes, DEA e CSI - Coordenadoria de Seguran\u00e7a Institucional;
- 18/03/24 - DEA retornou expediente com Relat\u00f3rio de Vistoria e Estudo de Layout.

Importa refor\u00e7ar que, durante todo o tr\u00e1mite procedural, al\u00e9m de termos realizado diversas cobran\u00e7as para a celeridade do expediente, mantivemos contatos constantes com o propriet\u00e1rio, com vistas \u00e1 manuten\u00e7\u00e3o da disponibilidade do galp\u00e3o pretendido.

Contudo, ap\u00f3s 7 meses de espera, em rela\u00e7\u00e3o \u00e1 primeira visita ao Galp\u00e3o, t\u00e3o logo o expediente retornou da DEA, realizarmos novo contato com o propriet\u00e1rio do galp\u00e3o, objeto da contrata\u00e7\u00e3o pretendida, e recebemos a devolutiva "**infelizmente o galp\u00e3o foi alugado**".

Dian\u00e7e das dificuldades enfrentadas para a implementa\u00e7\u00e3o do CILOG - Centro Integrado de Log\u00fistica, Guarda e Distribui\u00e7\u00e3o de Bens Patrimoniais, que visa a melhoria da gest\u00e3o de log\u00fistica do Minist\u00e9rio P\u00fublico da Bahia, **esta Coordena\u00e7\u00e3o regista que est\u00e1 diligenciando, com o apoio e ci\u00eancia do Superintendente Andr\u00e9 Sant'Ana Ribeiro, uma aquisi\u00e7\u00e3o de Im\u00f3vel - Edifica\u00e7\u00e3o, por meio de Cess\u00e3o ou Doa\u00e7\u00e3o, junt\u00e3o ao Estado, por meio da Secretaria de Administra\u00e7\u00e3o do Estado da Bahia -SAEB.**

Ressalta-se, para finalizar, conforme estudo apresentado no Descriptivo do Projeto CILOG, que o MPBA necessita, urgente, de um Centro Integrado de Log\u00fistica, um Galp\u00e3o apropriado, com mais ou menos 2.000m² de espa\u00e7o de armazenamento, com vistas \u00e1 salvaguardar o patrim\u00f4nio institucional, em aten\u00e7\u00e3o \u00e1s demandas da gest\u00e3o de log\u00fistica, que envolve a movimenta\u00e7\u00e3o, em m\u00e9dia, de 11.000 bens permanentes por ano, al\u00e9m de materiais de consumo, e transportes, dentre outros.

Atenciosamente,

Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa
Gerente - Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cezar de Jesus Sousa** em 22/03/2024, \u00e1s 13:29, conforme Ato Normativo n\u00b0 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Minist\u00e9rio P\u00fublico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o c\u00f3digo verificador **1004450** e o c\u00f3digo CRC **35549388**.

RE: Reunião MPBA - SAEB - Projeto CILOG - Pleito Cessão de Imóvel

Superintendencia <superintendencia@mpba.mp.br>

Qua, 03/04/2024 14:53

Para: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>; laura.protasio@saeb.ba.gov.br

<laura.protasio@saeb.ba.gov.br>

Cc: Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa

<dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Prezado Bruno,

Acusamos o recebimento do presente e-mail.

Atenciosamente,

Marília Ferreira

Apoio Técnico e Administrativo

Superintendência de Gestão Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia

Telefone: (71)3103-0103

De: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Enviado: quarta-feira, 3 de abril de 2024 14:17

Para: laura.protasio@saeb.ba.gov.br <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>

Cc: Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa

<dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; Superintendencia

<superintendencia@mpba.mp.br>

Assunto: Reunião MPBA - SAEB - Projeto CILOG - Pleito Cessão de Imóvel

À SAEB / Diretoria de Bens Imóveis

Prezada Diretora Laura Protásio,

Cumprimentando-a, cordialmente, sirvo-me do presente para agradecer mais uma vez, e registrar a reunião ocorrida, nesta data (03/04/24), no Gabinete do Excelentíssimo Secretário de Administração do Estado da Bahia, Edelvino Góes, com a ciência e apoio do Superintendente de Gestão Administrativa do Ministério Público da Bahia, André Sant'Ana Ribeiro.

Participantes:

- Edelvino Góes - Secretário de Administração do Estado da Bahia
- Laura Protásio - Diretora de Bens Imóveis da SAEB
- Bruno Cézar - Gerente de Bens Permanentes do Ministério Público da Bahia
- Maria Amalia - Diretora Administrativa do MPBA

Na ocasião, apresentei um resumo do **Projeto CILOG - Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA**, elaborado por esta Coordenação, que visa a melhoria da gestão de logística institucional. Para tanto, faz-se necessário o incremento estrutural, com ampliação de espaço de armazenagem, em Edifício Galpão, para as instalações necessárias às movimentações de materiais, bem como a salvaguarda do Patrimônio Institucional.

Dessa forma, lastreado no bom relacionamento entre MPBA e SAEB, apresentei o pleito, para análise da viabilidade, com vistas à cessão de um imóvel (edificação ou terreno), da

SAEB ao MP, cuja finalidade é a implementação do Projeto CILOG, ferramenta fundamental à modernização e melhoria das atividades de logística deste Parquet.

Importa registrar a atenção e cuidados demonstrados pelo Sr. Secretário de Administração e pela Sra. Diretora de Bens Imóveis, no sentido de analisar as possibilidades, registrando-se, também, estarem passando por questões similares, quanto à necessidade de ampliação de espaço para as unidades da Secretaria de Administração.

Assim, por oportuno, ficaram registrados os próximos passos:

- Visita a um Galpão de 3.000 m² de área construída - possibilidade de contratação conjunta SAEB e MP - aguardando agenda da Dir. Laura para realizarmos a visita;
- Diretora Laura manterá o pleito em análise - cessão de imóvel (edificação ou terreno).

Agradecido, mais uma vez, pela disponibilidade em nos receber, apreciar a demanda e pela parceria de sempre!

Ficamos no aguardo, e à disposição!

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa / SGA
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0144

RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Sex, 26/04/2024 11:25

Para:laura.protasio@saeb.ba.gov.br <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>;Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>;Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>;bruno.santos@saeb.ba.gov.br <bruno.santos@saeb.ba.gov.br>;rafael.rios@saeb.ba.gov.br <rafael.rios@saeb.ba.gov.br>;Diretoria Administrativa <dir.administrativa@mpba.mp.br>;Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>;Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>;Superintendencia <superintendencia@mpba.mp.br>

7 anexos (4 MB)

MicrosoftTeams-image (15).png; MicrosoftTeams-image (14).png; MicrosoftTeams-image (13).png; MicrosoftTeams-image (12).png; MicrosoftTeams-image (11).png; MicrosoftTeams-image (10).png; MicrosoftTeams-image (9).png;

Prezados(as),

Cumprimentando-os(as), registro a realização da visita ao Imóvel na Rodovia BR 324, 618,50, conforme programado e resumo seguinte:

Participantes:

- Bruno Rocha - SAEB
- Rafael Rios - SAEB
- Bruno Cézar - MPBA
- Sr. Luiz Gonzaga - Proprietário
- Equipe / Corretores do Proprietário

O empreendimento comprehende um espaço estimado de 15.000 m² de área total, contendo 2 (dois) galpões que somam 3.000m² de área construída.

Foram realizadas verificações de todos os espaços, conforme fotos anexas.

Por fim, restou confirmado que a SAEB precisará de todo o espaço para gestão de alienação de bens móveis, dentre outras atividades, não sendo possível a contratação conjunta entre SAEB e MPBA.

Em nome do Ministério Público da Bahia, reforço os agradecimentos pelo apoio e parceria.

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa / SGA
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0144

De: Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>

Enviado: quinta-feira, 18 de abril de 2024 08:27

Para: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

👉 **Javana Susruta Sacramento Dias** reacted to your message:

From: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Sent: Thursday, April 18, 2024 10:54:04 AM

To: lg1@petrobahia.com.br <lg1@petrobahia.com.br>; Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>

Cc: Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>; GABRIEL REIS DA SILVA <gabriel.silva@saeb.ba.gov.br>;

Laura Protásio Santos <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>; Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Superintendencia <superintendencia@mpba.mp.br>;

RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste | ID: 0013278/2024-81 / pg. 18

benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa <dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; A Fdo Inacio Ss <inacio@pgameleira.com.br>; Gilson <gilson@pgameleira.com.br>; thiago.borges@pgameleira.com.br <thiago.borges@pgameleira.com.br>

Subject: RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Prezado Luiz,

Ciente e confirmado.

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa / SGA
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0144

De: Luiz Gonzaga do Amaral Andrade <lg1@petrobahia.com.br>

Enviado: quarta-feira, 17 de abril de 2024 23:48

Para: Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>; Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Cc: Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>; GABRIEL REIS DA SILVA <gabriel.silva@saeb.ba.gov.br>; Laura Protásio Santos <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>; Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa <dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; A Fdo Inacio Ss <inacio@pgameleira.com.br>; Gilson <gilson@pgameleira.com.br>; thiago.borges@pgameleira.com.br <thiago.borges@pgameleira.com.br>

Assunto: Re: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Prezados senhores,

Visita ao imóvel referido nos e-mails anteriores, ora remarcada para 25/4/24, quinta-feira, às 10h.

Com os agradecimentos de,

Luiz Gonzaga do Amaral Andrade
Posto Gameleira Ltda
Posto BR Pirajá Ii
(71)98851-3333

Obter o [Outlook para iOS](#)

De: Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>

Enviado: segunda-feira, abril 15, 2024 1:10 PM

Para: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>; Luiz Gonzaga do Amaral Andrade <lg1@petrobahia.com.br>

Cc: Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>; GABRIEL REIS DA SILVA <gabriel.silva@saeb.ba.gov.br>; Laura Protásio Santos <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>; Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa <dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Você não costuma receber emails de luiza.silva@saeb.ba.gov.br. [Saiba por que isso é importante](#)

Prezado Bruno, boa tarde

Obtive hoje a informação que o proprietário do imóvel desmarcou a visita agendada para amanhã, dia 16/04/2024.

Estamos aguardando a informação sobre a disponibilidade de uma nova data para o agendamento.

Att,

Luiza Macena
Coordenadora de Procedimentos de Engenharia
SAEB/SUPAT/DBI/COPENG
Tel :(71) 3115-1790
GOVERNO DO ESTADO


De: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Enviado: segunda-feira, 15 de abril de 2024 10:53

Para: Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>; lg1@petrobahia.com.br <lg1@petrobahia.com.br>

Cc: Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>; GABRIEL REIS DA SILVA <gabriel.silva@saeb.ba.gov.br>; Laura Protásio Santos <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>; Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa <dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Prezada Luiza, bom dia!

Gentileza compartilhar o contato de algum preposto que fará a visita, para eventual necessidade;

Segue meu contato:

Bruno - 71) 9.9650-5669.

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa / SGA
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0144

De: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Enviado: sexta-feira, 12 de abril de 2024 09:18

Para: Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>; lg1@petrobahia.com.br <lg1@petrobahia.com.br>

Cc: Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>; GABRIEL REIS DA SILVA <gabriel.silva@saeb.ba.gov.br>; Laura Protásio Santos <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>; Coordenação de Bens Permanentes <ld-benspermanentes@mpba.mp.br>; Diretoria Administrativa <dir.administrativa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Prezada Luiza, bom dia!

Confirmo o agendamento para visita ao referido imóvel, em 16/04/24, às 10h, ao passo que, aproveito a oportunidade para, mais uma vez, registrar os agradecimentos pela parceria e disponibilidade.

À disposição.

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa / SCA

De: Luiza Macena Silva <luiza.silva@saeb.ba.gov.br>

Enviado: quarta-feira, 10 de abril de 2024 14:34

Para: lg1@petrobahia.com.br <lg1@petrobahia.com.br>

Cc: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>; Javana Susruta Sacramento Dias <javana.dias@saeb.ba.gov.br>; GABRIEL REIS DA SILVA <gabriel.silva@saeb.ba.gov.br>; Laura Protásio Santos <laura.protasio@saeb.ba.gov.br>

Assunto: Agendamento - Visita ao imóvel na Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste

Prezados Senhores, boa tarde

Conforme alinhamentos realizados pela Servidora Javana Susruta, lotada nesta Coordenação (que nos lê), valho-me do presente para informar que, a visita ao imóvel situado no Rodovia BR 324, KM 618,50 , Pista Leste, (ponto de referência: Posto Gameleira), ficou agendada para o dia **16/04/2024 (terça - feira), às 10:00 hs**, e será realizada conjuntamente com um preposto do Ministério Público, o Engº Gabriel Reis lotado nesta Coordenação e um preposto indicado pelo Sr. Gonzaga.

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Luiza Macena
Coordenadora de Procedimentos de Engenharia
SAEB/SUPAT/DBI/COPENG
Tel :(71) 3115-1790
GOVERNO DO ESTADO

MANIFESTA\u00c7\u00e3O

\u00c3 Diretoria Administrativa

Em aten\u00e7\u00e3o ao Despacho anterior (1031088), informo a seguir, as alternativas \u00e0 implanta\u00e7\u00e3o do CILOG, em dilig\u00eancias:

1. Aquisi\u00e7\u00e3o de Im\u00f3vel - Galp\u00e3o, por Cess\u00e3o / Doa\u00e7\u00e3o, junto \u00e0 SAEB

- Reuni\u00e3o com o Secret\u00e1rio de Administra\u00e7\u00e3o do Estado da Bahia Edelvino G\u00f3es, em 03/04/24, conforme e-mail anexo (1034946);
- Visita a um Galp\u00e3o agendada para 16/04/24, p\u00f3rem, suspensa dia 15/04/24;
- Aguardando a SAEB reagendar a visita a um Galp\u00e3o, cuja ideia \u00e9 a contrata\u00e7\u00e3o conjunta entre SAEB e MP;
- Aguardando an\u00e1lise da Diretoria de Bens Im\u00f3veis da SAEB quanto \u00e0 disponibilidade de im\u00f3vel para Cess\u00e3o ao MPBA;
- Visita agendada para 25/04/24.

2. Contrata\u00e7\u00e3o de Novos Galp\u00e3es junto \u00e0 Empresa EPJ

2.1 Contratos existentes:

- O MP tem dois contratos vigentes de 2 Galp\u00e3es junto \u00e0 EPJ, conforme descri\u00e7\u00e3es seguintes:
 - Contrato 81/2017 / Galp\u00e3o 9 (350m\u00b2) - R\$ 10.211,91 (condom\u00ednio + aluguel) + R\$ 1.016,84 (IPTU) = 11.228,75
 - Contrato 08/2021 - Galp\u00e3o 12 (225m\u00b2) - R\$ 6.137,50 (condom\u00ednio + aluguel) + 967,14 (IPTU) = 7.104,64
- **Totais - 575m\u00b2 = R\$ 18.333,39**

2.2 Novas Propostas:

a) Proposta 1 (1040253)

- Contratar os Galp\u00e3es 7 (362,5m\u00b2), 8 (362,5m\u00b2) e 10 (350m\u00b2) = **1.075m\u00b2 / R\$ 26.000,00**
- Manter o contrato Galp\u00e3o 9 - R\$ 11.228,75
- Reincidir o contrato Galp\u00e3o 12 - R\$ 7.104,64

Totais = 1.425m\u00b2 / R\$ 26.000,00 + 11.228,75 = 37.228,75

--- Configura\u00e7\u00e3o:

Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes - Galp\u00e3es 8 e 9 (712,5m\u00b2)
Coordena\u00e7\u00e3o de Servi\u00e7os Gerais - Galp\u00e3o 7 (362,5m\u00b2)
Coordena\u00e7\u00e3o de Almoxarifado - Galp\u00e3o 10 (350m\u00b2)

b) Proposta 2 (1040256)

- Contratar os Galp\u00e3es 7 (362,5m\u00b2) e 8 (362,5m\u00b2) = **725m\u00b2 / R\$ 21.333,76**
- Manter o contrato Galp\u00e3o 9 - R\$ 11.228,75
- Manter o contrato Galp\u00e3o 12 - R\$ 7.104,64

Totais = 1.300m\u00b2 / R\$ 21.333,76 + 11.228,75 + 7.104,64 = 39.667,15

--- Configura\u00e7\u00e3o:

Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes - Galp\u00e3es 8 e 9 (712m\u00b2)
Coordena\u00e7\u00e3o de Servi\u00e7os Gerais - Galp\u00e3o 7 (362m\u00b2)
Coordena\u00e7\u00e3o de Almoxarifado - Galp\u00e3o 12 (225m\u00b2)

Coordena\u00e7\u00e3o de Transportes - conforme item 3 da proposta, solu\u00e7\u00e3o para abrigar o caminh\u00e3o.

Aguardo retorno para proceder conforme delibera\u00e7\u00e3o.

Atenciosamente,

Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa
Gerente - Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa em 23/04/2024, \u00e0s 15:01, conforme Ato Normativo n\u00b0 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Minist\u00e9rio P\u00fublico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o c\u00f3digo verificador 1034890 e o c\u00f3digo CRC 2CCCB89.



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**

1 – DADOS DOS IMÓVEIS

Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula Nº. 179.930, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.678-0.

Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula Nº. 179.931, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.679-9.

Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula Nº. 179.933, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.681-0.

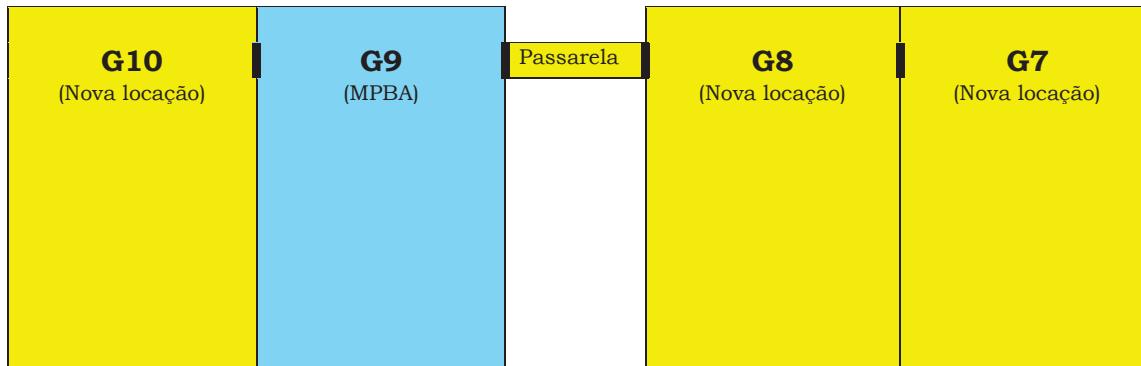
Ambos situados no CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA, com endereço na Rodovia Ba 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, CEP.41.505-220, São Cristóvão, Salvador – Ba.

2 – DADOS DO PROPONENTE

EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.490 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Rodovia BA 526, Km 12, Nº.1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador-BA.

3 – BENFEITORIAS OFERECIDAS

Considerando que o MPBA já ocupa o G9, oferecemos, SEM CUSTO, a instalação de um portão interno de acesso entre os galpões G9 e G10, além de 2 portões externos de acesso lateral, um para o G9 e o outro para o G8. Seriam 3 novos portões metálicos, além de uma passarela em concreto entre os galpões G8 e G9. Com isso teria comunicação entre os 4 galpões (G10-G9-G8-G7), conforme ilustrado na figura abaixo.





4 – FOTOS DOS GALPÕES



FOTO G10 e G9



FOTO ESTACIONAMENTO ENTRE G9 E G8



FOTO G8



5 – CONDIÇÕES

- Finalidade: Locação não residencial
- O prazo de locação: 48 (quarenta e oito) meses
- Valor do aluguel mensal: G7 - R\$ 6.887,5
G8 - R\$ 6.887,5
G10 – R\$ 6.650
- Valor do condomínio: G7 - R\$ 1.812,50
G8 - R\$ 1.812,50
G10 – R\$ 1.750,00
- IPTU: por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS
- Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

Salvador, 12 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
Data: 12/04/2024 13:11:45-0300
Verifique em <https://validar.itidigital.gov.br>

Cristiano Santiago de Carvalho - Sócio-Gerente
EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA – Locadora

De acordo:

Data: _____ / _____ / _____

Ass.: _____

Nome:	
CPF (MF) Nº	
Cargo:	
Fone Com.:	
Celular:	
e-mail:	



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROJETO CILOG – CENTRO INTEGRADO DE LOGÍSTICA,
GUARDA E DISTRIBUIÇÃO DE BENS PATRIMONIAIS

1 SOLICITANTE

Coordenação de Bens Permanentes.

2 OBJETO DE ANÁLISE

Este relatório tem como objeto a análise de 3 galpões para atendimento do projeto CILOG.

3 OBJETIVO DO RELATÓRIO

O presente documento visa avaliar a adequação da estrutura física do imóvel para guarda dos bens patrimoniais do Ministério público do Estado da Bahia, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados através de vistoria presencial realizada no dia 14 de maio de 2024. Exclui-se deste relatório qualquer tipo de avaliação imobiliária relacionada ao valor mercadológico ofertado pelos proponentes.

4 JUSTIFICATIVA

A vistoria se justifica pela necessidade de encontrar um local para sediar o projeto CILOG, que atende aos bens da Coordenação de Bens Permanentes, Coordenação de Serviços Gerais e Coordenação de Almoxarifado, apesar da Coordenação de Transportes também fazer parte do projeto, o espaço vistoriado não abrigará os caminhões da Instituição.

5 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Hoje, o Ministério Público do Estado da Bahia tem dois galpões alugados, neste mesmo condomínio, um deles atende à Coordenação de Bens Permanentes e o outro atende à Coordenação de Serviços Gerias. Com a criação do projeto CILOG, existe a necessidade de aumentar a capacidade de armazenamento para atender as necessidades atuais e ainda contemple a Coordenação de Almoxarifado, que hoje utiliza uma área na Sede CAB do MPBA.

O imóvel que atende atualmente à Coordenação de Serviços Gerais possui 225,00m², e o que é utilizado pela Coordenação de Bens Permanentes tem 350,00m², totalizando assim 575,00m². A Coordenação de



Almoxarifado utiliza uma área de armazenamento com 142,60m² e um depósito de 63,20m², ambos localizados na Sede Administrativa da instituição (CAB), cuja área, hoje, não atende mais as necessidades.

6 ANÁLISE DOS IMÓVEIS

Trata-se de 03 galpões de propriedade da empresa EPJ Imóveis Próprios Orimar LTDA. Todos os galpões são situados dentro do Condomínio Empresarial Villa Amarilla, com endereço na Rodovia BA-526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1559, São Cristóvão, Salvador – BA.



Figura 01 - Localização

A) LOCALIZAÇÃO

O condomínio se localiza imóvel localiza-se na Rodovia BA-526, CIA-Aeroporto, Km 12, em área de fácil acesso, boa visibilidade. O terreno fica a aproximadamente 1,2 km do Salvador Norte Shopping e 2,5 km da estação do metrô. Ocupando uma área aproximada de 9.500 m² distribuídos em área de circulação e 13 galpões, dos quais 2 já são alugados pelo Ministério Público (Os galpões 9 e 12). Vale lembrar que pela localização interna, o MPBA devolverá um dos galpões alugados e alugará 3 unidades. Assim, as 4 unidades ficarão próximas um dos outros.

O condomínio conta com o Condomínio Residencial Solar do Oriente como vizinho do lado direito, o fundo do terreno do condomínio confronta com uma comunidade de moradia popular, já do lado esquerdo, na parte da frente o terreno fez fronteira com um galpão que está desocupado e na parte de trás com o Hotel Status. O terreno tem formato trapezoidal, com testada de aproximadamente 70,0 metros.

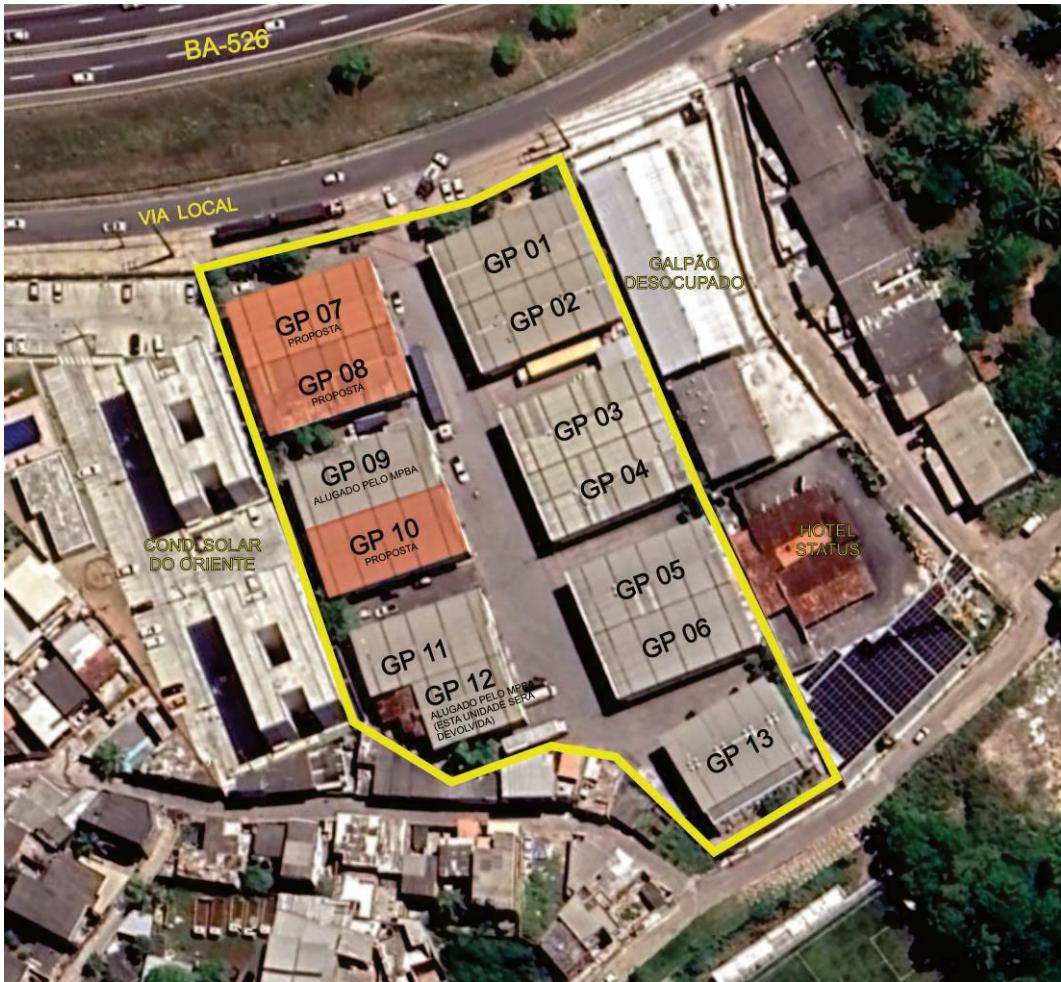


Figura 02 – Vista Aérea do Condomínio

B) CONSTRUÇÃO

A construção é convencional. Todos os galpões têm o mesmo sistema estrutural com pilares e vigas pré-fabricadas. Fechamento é em alvenaria de bloco de concreto com áreas de cobogó, cobertura intercalando telhas metálicas com telhas translúcidas (precisando de limpeza manutenção nas translúcidas) e piso cimentado.



Figura 03 – Vista Geral Interna do Galpão

Cada galpão possui dois acessos, sendo um com portão de enrolar automático com 5,00m x 5,00m de vão e um segundo vão de 0,80m x 2,10m par pedestres.

A iluminação dos galpões é feita através de oito luminárias de teto, a cobertura tem telhas translúcidas, que precisam de manutenção, que também auxiliam na iluminação natural durante o dia. A utilização dos cobogós na lateral, na frente e no fundo de cada unidade proporciona troca de ar permanente, embora, caso necessário, seja viável a instalação de exaustores mecânicos na cobertura.

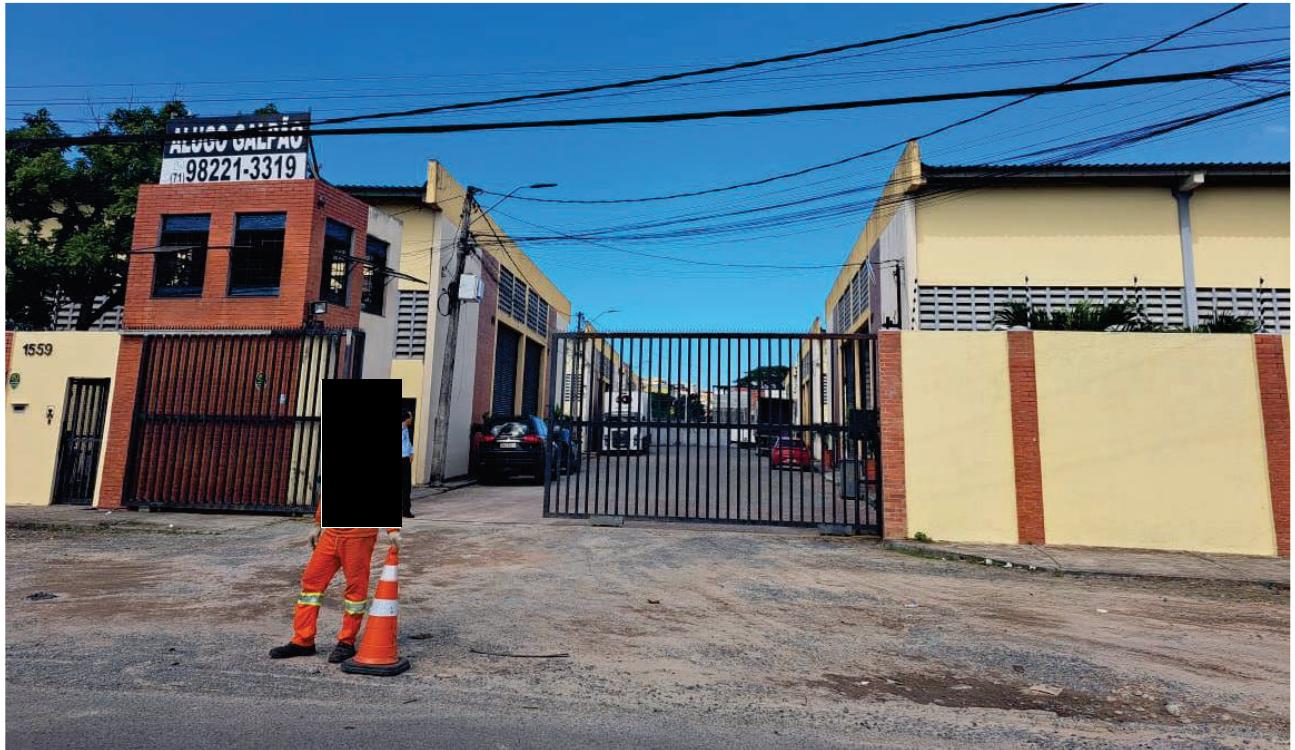
Os galpões vistoriados foram os de números 07, 09 e 10.

C) SEGURANÇA

O condomínio tem portão de acesso eletrônico aberto por funcionário que fica na guarita fazendo o controle de acesso ao terreno dos galpões.



Os muros que cercam o empreendimento possuem guarda superior, os muros frontal e lateral direito possuem cerca elétrica, enquanto os muros dos fundos e da lateral esquerda possuem cerca elétrica e concertina.



*Figura 04 – Vista Frontal do Condomínio
Controle de acesso e Muros com Guarda Superior*

O condomínio possui infraestrutura de CFTV, porém por falta de manutenção o sistema contava com 32 câmeras e hoje tem menos pontos monitorados.

Não possui alimentação de emergência como gerador e nobreak.

Com relação ao sistema contra incêndio em pânico, o condomínio possui o Certificado de Licença do Corpo de Bombeiro (CLCB), certificando que a edificação foi considerada de baixo potencial de risco à vida ou ao patrimônio e conclusão com êxito do processo de segurança contra incêndio para a regularização junto ao Corpo de Bombeiros. Como as únicas áreas construídas no condomínio são os sete blocos, cada um com no máximo 2 galpões e medindo menos de 750m². Assim sendo, o condomínio não precisa ter nenhum sistema de combate a incêndio, cabendo a cada locatário regularizar a situação junto ao CBM-BA.

D) PROPOSTA DE UTILIZAÇÃO

A proposta de locação apresentada indica o valor dos aluguéis mensais em R\$20.425,00, R\$ 5.375,00 de taxas condominiais além do pagamento do IPTU diretamente com SEFAZ-PMS.



Todos os galpões se encontram desocupados, podendo ser ocupados logo após a assinatura do contrato.

E) ACESSIBILIDADE

A edificação não possui nenhuma adequação à acessibilidade e não tem condições de fazer uma fácil adaptação. Nenhum dos sanitários tem tamanho suficiente para ser adaptado. Porém, segundo a norma técnica NBR9050/2020 as áreas técnicas ou de acesso restrito não precisam ser acessíveis.

F) REGISTRO FOTOGRÁFICO



Figura 05 – Condomínio
Visão Geral

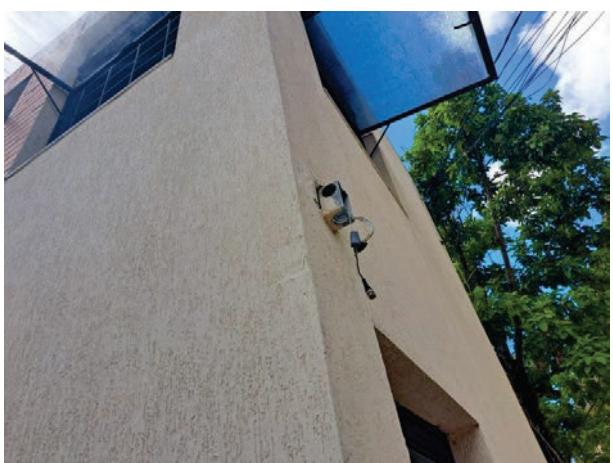


Figura 06 - Condomínio
Faltando Câmeras de Monitoramento



Figura 07 – Galpão 07
Visão Geral



Figura 08 – Galpão 07
Infiltrações



Figura 09 – Galpão 08
Visão Geral



Figura 10 – Galpão 08
Reboco a Reparar



Figura 11 – Galpão 10
Visão Geral



Figura 12 – Condomínio
Alguns Galpões não Possuem Medidor

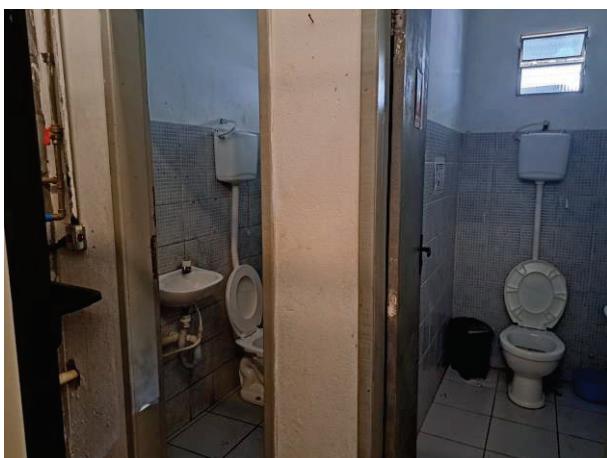


Figura 13 - Galpões
2 Sanitários sendo 1 com Banho



Figura 14 – Galpão 07
Copa Existente



G) ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Em caso de contratação de locação, recomenda-se a realização das seguintes adaptações e/ou reformas no imóvel:

- I. Recomposição do reboco nas áreas onde as paredes mostram falhas;
- II. Retirar pontos de infiltrações;
- III. Manutenção corretiva geral da pintura;
- IV. Instalação de divisórias navais e forro para criação de salas de escritório nos galpões que necessitarem, conforme indicado no layout proposto;
- V. Limpeza ou troca das telhas translúcidas para melhorar a iluminação interna dos galpões;
- VI. Fechamento das áreas de abertura (cobogós e entre a parede e a cobertura) em tela (mesmo padrão existente no Galpão 09) para evitar entrada de animais, porém manter a iluminação e ventilação natural no ambiente;
- VII. Revisão do sistema de CFTV do condomínio com a troca das câmeras que não estejam funcionando;
- VIII. Desmontagem de divisórias navais no Galpão 07;
- IX. Montagem de divisória naval no Galpão 10, para criação de sala de trabalho, copa e guarda de alimentos;
- X. Instalação de 03 aparelhos de ar-condicionado, tipo split;
- XI. Troca de tanque de lavar por balcão com pia de cozinha para criação da copa no Galpão 10;
- XII. Revisão de todas as instalações, principalmente a elétrica;
- XIII. Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com a aprovação do PTS para guarda de bens.

Quadro Resumo

	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Localização	Está localizado em via de fácil acesso e com boa visibilidade.	
Conservação	Bom estado geral de conservação.	
Área disponível	Possui área suficiente para comportar o projeto CILOG.	
Divisões e distribuição dos ambientes internos	O espaço é suficiente e favorável para a instalação do programa de necessidades.	
Custos/taxas associados	Não possui custos extras associados.	



	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Adaptação e reformas		<p>Revisão da pintura.</p> <p>Fazer o fechamento das aberturas com tela.</p> <p>Retirada de ponto de infiltração.</p> <p>Recomposição do reboco.</p> <p>Construção de sala para escritório nos galpões que precisarem.</p> <p>Retirada de divisória naval.</p> <p>Instalação de divisória naval.</p> <p>Troca de tanque por balcão com pia de cozinha.</p>
Prazo de entrega	O Imóvel está desocupado, podendo ser utilizado após a assinatura do contrato.	
Acessibilidade para pessoas com deficiência	Não possui acessibilidade.	Segundo a norma técnica NBR9050/2020 as áreas técnicas ou de acesso restrito não precisam ser acessíveis.
Instalações elétricas, telefônicas e de rede		É necessária a revisão nas instalações, principalmente na parte elétrica.
Climatização	<p>Tem condições de instalar aparelhos de ar-condicionado, tipo split, na sala a construir.</p> <p>Na sala existente tem local para instalação de ar-condicionado, onde foi retirado um aparelho.</p>	Instalação de 03 aparelhos de ar-condicionado, tipo split.
Estacionamento	Cada galpão tem um espaço lateral descoberto que tem total condição de servir de estacionamento, inclusive para pernoite.	
Segurança Contra Incêndio e Pânico		Os galpões não possuem nenhum dispositivo de combate a incêndio e pânico.
Segurança Institucional	<p>Condomínio com controle de acesso.</p> <p>Muros perimetrais com guarda superior.</p> <p>Galpão com pé direito de aproximadamente 7,00m.</p>	

7 CONCLUSÃO

Os galpões vistoriados reúnem condições de atender as expectativas do Projeto CILOG – Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais, atendendo às necessidades da Coordenação de Bens Permanentes, da Coordenação de Serviços Gerais e da Coordenação de Almoxarifado. Apesar de ser insuficiente na manutenção do condomínio, de maneira geral, apresenta boas condições funcionais, estruturais e de conservação de forma a atender demandas relacionadas a guarda de bens permanentes, bens de consumo e materiais de serviços gerais, apesar de haver necessidades de intervenções.

Diante do exposto, nos colocamos à disposição para qualquer outro esclarecimento.

Segue este relatório de visita técnica com **10** páginas numeradas e uma planta baixa, em anexo, com cadastro do depósito.

Salvador, 17 de maio de 2024.



Leonardo Moraes de Araújo
Analista Técnico – Arquitetura

MANIFESTAÇÃO

À Diretoria Administrativa

Em atenção ao Despacho anterior (1072011), informo o que segue:

Deliberação da Diretoria Administrativa pela Proposta 1:

- espaço total 1.425m² para atender demandas das Coordenações de Bens Permanentes, Serviços Gerais e Almoxarifado;
- relatório de vistoria da Diretoria de Engenharia e Arquitetura apontou necessidade de adaptações, conforme alínea "G", do item 6 - segue resposta do fornecedor para deliberação (1078850).

Importa registrar que, conforme estudo da necessidade de implementação do Projeto CILOG, apresentado por esta Coordenação de Bens Permanentes, o espaço ideal seria de 2.000m². Contudo, a proposta atual, em andamento, permitirá melhoria significativa à gestão de logística institucional.

Esta Coordenação está de acordo com o prosseguimento desta contratação, desde que atendidas as propostas de adaptações apresentadas pelo competente relatório de vistoria da Diretoria de Engenharia e Arquitetura.

À disposição para demais informações necessárias.

Bruno Cézar de Jesus Sousa

Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** em 23/04/2023, às 13:00, conforme Ato Normativo nº 037, de 14 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbah.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1078827** e o código CRC **BB34385F**.

DESPACHO

Considerando as informações prestadas pela Diretoria Administrativa e, tendo em vista que é de interesse da Administração a locação de imóvel para sediar o CILOG - Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais, autorizo a continuidade do processo em epígrafe para viabilizar a locação do imóvel que melhor atende ao programa de necessidades deste MPBA, qual seja, a Proposta 1 1040253, com um total de 1.475m², no valor mensal de R\$ 37.228,75 (trinta e sete mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos).

Encaminhe-se o presente expediente à Diretoria Administrativa para conhecimento e adoção das providências pertinentes.

HEIDE SOUZA SILVA

Superintendente de Gestão Administrativa em exercício
Portaria nº 165, de 02 de fevereiro de 2023



Documento assinado eletronicamente por **Heide Souza Silva** em 27/06/2024, às 17:45, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1118631** e o código CRC **93ED4E0B**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA COMO LOCATÁRIO, EPJ REALIZAÇÕES LTDA., COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 81/2017 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5^a Avenida, 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado, mediante Ato de Delegação nº 70/2014, pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **FREDERICO WELINGTON SILVEIRA SOARES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ REALIZAÇÕES LTDA., CNPJ nº 03.683.193/0001-10, representado neste ato por **CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO**, CPF [REDACTED] doravante denominado **LOCADOR**, com supedâneo no quanto disposto no artigo 59, inciso VII, da Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 e na Lei nº 8.245 de 1991, e, ainda, observado o constante no Processo de Dispensa de Licitação nº 78/2017, protocolado sob o nº 003.0.13569/2017, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição, CELEBRAM o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel Urbano, Tipo Galpão, para fins não residenciais, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, n.^o 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA, pertencente ao **LOCADOR(ES)**, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do **LOCATÁRIO**.

1.1 A locação comprehende o Galpão nº 09, com 350m² de área, inscrito sob a Matrícula nº. 7193, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador, Cadastro Municipal nº 663.677-2.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 03.122.503.2047	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 O preço unitário deste contrato, sem o valor do condomínio e do IPTU será correspondente ao valor mensal global estimado de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

3.2 Dá-se ao presente Contrato o valor anual estimado de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

3.3 O valor global estimado do contrato, para o período de 03 (três) anos, é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO E DA RETENÇÃO DOS TRIBUTOS

4.1 Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo **LOCADOR**, acompanhada da documentação relacionada no item 4.1.1, e se concluirá no




prazo de 08 (oito) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada.

4.1.1 O **LOCADOR** deverá apresentar, junto à nota de aluguel, para fins de pagamento mensal, a seguinte documentação: Certidões de Regularidade Fiscal junto ao Município de Salvador/BA e ao Estado da Bahia, Certidão de regularidade no recolhimento do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Conjunta do INSS e da Receita Federal;

4.1.2 Mensalmente, havendo alguma pendência impeditiva do pagamento, será considerada como data da documentação, aquela na qual ocorreu a respectiva regularização;

4.1.2 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo(s) **LOCADOR(ES)**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes.

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente, através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicada pelo **LOCADOR**, a seguir especificadas:

4.3.1 EPJ Realizações Ltda. : Banco 237, Conta Corrente nº. 001842-2, Agência nº. 2882;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto nos itens 4.1 e 4.1.1, excetuando-se o período compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, por conta do fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, executado através do Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia - FIPLAN.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, nos termos do inc. XXV do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do IGPM/FGV, observadas as disposições legais.

5.1.1 Os meses de início e término, utilizados como referência para o cálculo da variação do índice IGPM-FGV, são:

Mês de Início: julho

Mês de Término: junho

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o IGPM- FGV, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

5.2 A revisão de preços nos termos do inc. XXVI do art. 8º da Lei Estadual – BA nº. 9.433/2005, por interesse do **LOCADOR**, dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo **LOCATÁRIO**, entretanto, quando este pretender recompor o preço que se tornou excessivo.



5.2.1 A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo inicial do presente Contrato será de 03 (três) anos, a começar em 01 de julho de 2017 e a terminar em 30 de junho de 2020, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7 O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza, manutenção e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente, ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água e esgoto, telefonia fixa e energia elétrica, taxa condominial, IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O locatário fica ciente que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário.

7.4 Levar, imediatamente, ao conhecimento do LOCADOR, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao LOCADOR e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8 O LOCADOR obriga-se a:

- 8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação, apto a servir plenamente ao uso a que se destina;
- 8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;
- 8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.6 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.8 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.8 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1 Os impostos de qualquer natureza, inclusive Taxas, Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato, ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção do IPTU e da Taxa condominial, de obrigação do **LOCATÁRIO**.
- 9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, o **LOCADOR** deverá fazer constar na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância do que fora aqui pactuado.
- 9.3 Os herdeiros ou sucessores também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;
 - 10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;
- 10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Estadual-BA nº 9.433/2005, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar o **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento;

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

11.2.2 Transmitir aos **LOCADORES** instruções, e comunicar alterações de prazos, cronogramas de execução e especificações do projeto, quando for o caso;

11.2.3 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

11.2.4 Adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;

11.2.5 Emitir habilitações para o recebimento de pagamentos;

11.2.6 Esclarecer prontamente as dúvidas do **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.7 Cumprir as diretrizes traçadas pelo órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios;

11.2.8 Fiscalizar a obrigação da **CONTRATADA** de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como o regular cumprimento das obrigações fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga o **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar aos **LOCADORES**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, considerar-se-á:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se os **LOCADORES** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que aos **LOCADORES** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária para custeio das despesas, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**, observado o quanto disposto no item 12.1.2.

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (meses) de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR** com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência.

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte **LOCATÁRIO**;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos, respondendo o **LOCATÁRIO** pela mora e/ou prejuízos decorrentes;

13.4.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no Diário da Justiça Eletrônico (DJ-e) do Poder Judiciário do Estado da Bahia, no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Cidade do Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelos **LOCADORES**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato;

16.2 A inadimplência dos **LOCADORES**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/ 1991 e a Lei Estadual-BA nº 9.433/2005 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos;

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o subscreverem, para que produza seus efeitos legais.

Salvador, 30 de junho de 2017.

Ministério Público do Estado da Bahia
Frederico Wellington Silveira Soares
Superintendente
LOCATÁRIO

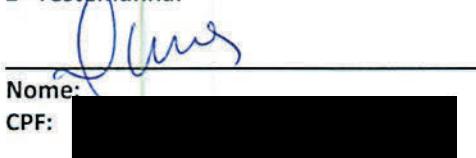

EPJ Realizações Ltda.
Proprietário/Representante Legal
LOCADOR

Testemunhas

1ª Testemunha:


Nome: _____
CPF: [REDACTED]

2ª Testemunha:


Nome: _____
CPF: [REDACTED]

Em caso de não acatamento desta Recomendação, o Ministério Público informa que adotará as medidas legais necessárias a fim de assegurar a sua implementação, inclusive através do ajuizamento da ação civil pública de responsabilização pela prática de ato de improbidade administrativa.

Encaminhe-se cópia desta Recomendação para que seja publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia.

Comunique-se a expedição dessa Recomendação ao CAOPAM.
Jacobina, 03 de Julho de 2017.

MILENA MORESCHI DE ALMEIDA

Promotora de Justiça

CENTRO DE ESTUDOS E APERFEIÇOAMENTO FUNCIONAL

Adesão de Voluntário

Nome	Lotação	Início	Término
Viviane Brandão Pereira	GEDHIS/GEDEM	04/07/2017	03/07/2018

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA GABINETE

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 081/2017- SGA

Processo: 3.0.13569/2017 - Dispensa nº 078/2017-DA.

Parecer jurídico: 0519/2017.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda, CNPJ nº 03.683.193/01-10.

Objeto: Locação de imóvel urbano, tipo galpão, para fins não residenciais, situado na cidade de Salvador-BA, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do Locatário.

Valor anual estimado: R\$ 84.0, (oitenta e quatro mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/03 - Ação (P/A/OE) 2047 - Região 99 - Destinação de Recursos 1 - Natureza de Despesa 33.90.39.

Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente da Contratada.

Prazo de vigência: 03 (três) anos, a contar 01 de julho de 2017 até o dia 30 de junho de 2020.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO nº 31/2017 - UASG 926302. Procedimento nº 3.0.12547/2017. Objeto: Aquisição de obras jurídicas, conforme disposições contidas no edital e seus anexos. Entrega das propostas a partir de 04/07/2017 às 08:h no site www.comprasgovernamentais.gov.br. ABERTURA DAS PROPOSTAS: 17/07/20417 às 09:30h (Horário de Brasília - DF) no site www.comprasnet.gov.br. Obs.: O Edital e seus Anexos poderão ser adquiridos no site: <http://www.mpba.mp.br> e por meio do site www.comprasgovernamentais.gov.br. Informações com a Coordenação de Licitação pelo telefax (71) 3103-0112. Salvador-Ba, 03/07/2017. Tatiane Melo - Pregoeira Oficial.

OAB - ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO BAHIA

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL

Seção do Estado da Bahia

Edital nº 102/2017 Notificação - Audiência

O Conselheiro Distribuidor da ordem dos advogados DO BRASIL, seção bahia, no uso de suas atribuições, notifica: D.O.B. (OAB/BA 36.273), P.E.N.C. (OAB/SP 366.987) e seus respectivos advogados Daniela de Oliveira Barbosa, Paulo Eduardo Nascimento Cruz forma do art. 137-D § 4º do Regulamento Geral do EOAB, para comparecerem a AUDIÊNCIA designada para o próximo dia 10 de agosto de 2017 (quinta-feira) às 14h, (Processo nº 814/2017), conforme dispõe o art. 1º, inciso II do Provimento 83/96, do Conselho Federal da OAB. Publique-se e cumpra-se. Salvador, 03 de julho de 2017. Waldir Santos - Conselheiro Distribuidor.

Idea nº 001.9.132240/2017

Data: 30 de junho de 2017

Interessado: Leonardo Cerqueira Meireles

Natureza: Inquérito Civil Público

Área temática: Consumidor

Assunto: Exercício ilegal da profissão

Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

Idea nº 001.9.133047/2017

Data: 03 de julho de 2017

Interessado: Luzinete Soares de Souza

Natureza: Inquérito Civil Público

Área temática: Meio Ambiente

Assunto: Poluição Sonora

Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

Idea nº 001.9.133317/2017

Data: 03 de julho de 2017

Interessado: Geylson Francisco dos Santos

Natureza: Inquérito Civil Público

Área temática: Meio Ambiente

Assunto: Poluição Sonora

Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

Idea nº 001.9.134154/2017

Data: 04 de julho de 2017

Interessado: Welington Pinho Monteiro

Natureza: Inquérito Civil Público

Área temática: Meio Ambiente

Assunto: Poluição Sonora

Promotor de Justiça: Paulo Eduardo Sampaio Figueiredo

CENTRO DE ESTUDOS E APERFEIÇOAMENTO FUNCIONAL

Adesão de Voluntários

Nome	Lotação	Inicio	Término
Láyla Fiúza dos Santos Santos	Promotoria Justiça de Itaberaba	05/07/2017	04/07/2018
Vinícius Macedo de Oliveira	Promotoria Justiça de Prado	05/07/2017	04/07/2018

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA GABINETE

RESUMO DE CONVÊNIO DE CONCESSÃO DE ESTÁGIO

Processo: 003.0.12441/2017.

Parecer Jurídico: 478/2017.

Convenentes: Ministério Público do Estado da Bahia e a UnesulBahia Faculdades Integradas, mantida pela UNECE - União de Educação e Cultura, CNPJ nº02.754.493/0001-80.

Objeto: Possibilitar a participação de alunos regularmente matriculados e com efetiva frequência nos cursos ofertados pela UnesulBahia Faculdades Integradas, no processo seletivo para o "Programa de Estágio" do Ministério Público.

Vigência: 05 (cinco) anos, contados a partir da data das assinaturas das partes convenentes.

RESUMO DE CONVÊNIO DE CONCESSÃO DE ESTÁGIO

Processo: 003.0.10518/2017.

Parecer Jurídico: 433/2017.

Convenentes: Ministério Público do Estado da Bahia e o Instituto Social da Bahia (ISBA), mantido pela Associação Brasileira de Educação Familiar e Social (ABESF), CNPJ nº 33.164.450/00017-30.

Objeto: Possibilitar a participação de alunos regularmente matriculados e com efetiva frequência no ensino médio ofertado pelo Instituto Social da Bahia, no processo seletivo para o "Programa de Estágio" o Ministério Público.

Vigência: 05 (cinco) anos, contados a partir da data das assinaturas das partes convenentes.

RESUMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO - CONTRATO Nº 081/2017- SGA

Processo: 003.0.13569/2017 - Dispensa nº 078/2017-DA.

Parecer jurídico: 0519/2017.

Partes: Ministério Público do Estado da Bahia e EPJ Realizações Ltda., CNPJ nº 03.683.193/0001-10.

Objeto: Locação de imóvel urbano, tipo galpão, para fins não residenciais, situado na cidade de Salvador-BA, destinado ao armazenamento de bens diversos do Ministério Público do Estado da Bahia, excluindo-se documentação decorrente da atividade jurisdicional do Locatário.

Valor anual estimado: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003 - Ação (P/A/OE) 2047 - Região 9900 - Destinação de Recursos 100 - Natureza de Despesa 33.90.39.

Forma de Pagamento: ordem bancária para crédito em conta corrente da Contratada.

Prazo de vigência: 03 (três) anos, a contar 01 de julho de 2017 até o dia 30 de junho de 2020.

*Republicado por ter havido erro de processamento da publicação.

PORTARIA Nº 168/2017

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE

Designar os servidores Ana Gabriela Reis Nogueira Gonçalves, matrícula 353.057, e Gildo Lima Rodrigues, matrícula 351.474, para exercerem as atribuições de fiscal e suplente, respectivamente, do contrato nº 081/2017-SGA, relativo à locação de imóvel, tipo galpão, para armazenamento de bens do MPBA em Salvador-BA.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia, 04 de julho de 2017.

Frederico Wellington Silveira Soares

Superintendente de Gestão Administrativa

DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS

RESUMO DE AUTORIZAÇÃO PARA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 03/2017

PROCESSO: 003.0.13695/2017

OBJETO: Inscrição de 01 (uma) servidora no Seminário 60 vícios mais comuns nas licitações e nos contratos - como evitar, quando sanear e como resolver de acordo com o TCU.

FAVORECIDO: ZENITE INFORMAÇÃO E CONSULTORIA S/A

VALOR: R\$ 3.790,00 (três mil setecentos e noventa reais).

PROJETO / ATIVIDADE: 7338 - Qualificação de Integrantes do Ministério Público na Área Administrativa.

ELEMENTO DE DESPESA: 33.90.39

BASE LEGAL: Art. 60, inciso II, Art. 23,VI, da Lei Estadual nº. 9.433/05 e Parecer nº. 538/2017.

LICENÇAS PRÊMIO DEFERIDAS						
MAT.	NOME DO SERVIDOR	LEI Nº 13.471/2015	QT. DIAS DEFERIDOS	INÍCIO	TERMINO	QUINQUÉNIO
352.107	MARJORIE DA SILVA RIBEIRO SOUZA	Art. 3º	30	10/07/2017	08/08/2017	2010/2015
352.327	CRISTIANE DOS ANJOS DA SILVA	Art. 3º	30	13/07/2017	11/08/2017	2006/2011
353.030	HELENA SILVA FRAGA RAMIRES	Art. 3º	30	26/07/2017	24/08/2017	2007/2012
353.266	JOSE PINTO DE QUEIROZ NETO	Art. 3º	30	31/07/2017	29/08/2017	2009/2014
352.955	ELIANE DE CAIRES PEIXOTO	Art. 3º	30	31/07/2017	29/08/2017	2010/2015
353.382	FERNANDA FONSECA OLIVEIRA DE MELO	Art. 3º	30	06/07/2017	04/08/2017	2012/2017
352.530	MARIA APARECIDA GONCALVES DE OLIVEIRA ROCHA	Art. 3º	30	19/06/2017	18/07/2017	2006/2011
352.547	ADRIANA ALVES BORBOREMA	Art. 3º	30	03/07/2017	01/08/2017	2007/2012

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, 04 de julho de 2017.



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

Documento de Formalização de Demanda (DFD) necessário à instauração de processo de contratação, conforme parâmetros básicos a seguir elencados, a serem complementados em Termo de Referência (TR).

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.	
2. Objeto da Contratação: 3 (três) Galpões com metragem total de 1.425m ² para armazenamento de bens patrimoniais.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input checked="" type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM, informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 150.000,00	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Bens Permanentes	
8. Unidade Demandante: Coordenação de Bens Permanentes	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO	
Matrícula: 352.649	Nome Completo: Bruno Cézar de Jesus Sousa



Unidade Administrativa: Coordenação de Bens Permanentes	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO	
Matrícula: 351.470	Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco
Órgão/ Unidade: Diretoria Administrativa	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

Documento de Formalização de Demanda (DFD) necessário à instauração de processo de contratação, conforme parâmetros básicos a seguir elencados, a serem complementados em Termo de Referência (TR).

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.	
2. Objeto da Contratação: 3 (três) Galpões com metragem total de 1.425m ² para armazenamento de bens patrimoniais.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input checked="" type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM, informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 150.000,00	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Bens Permanentes	
8. Unidade Demandante: Coordenação de Bens Permanentes	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO	
Matrícula: 352.649	Nome Completo: Bruno Cézar de Jesus Sousa



Unidade Administrativa: Coordenação de Bens Permanentes	INserir ASSINATURA DIGITAL:  Documento assinado digitalmente BRUNO CEZAR DE JESUS SOUSA Data: 08/07/2024 13:30:00-0300 Verifique em https://validar.itd.gov.br
IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO	
Matrícula: 351.470	Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco
Órgão/ Unidade: Diretoria Administrativa	INserir ASSINATURA DIGITAL:



1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): 3 (três) Galpões com metragem total de 1.075 m ² para armazenamento de bens patrimoniais.
1.2 JUSTIFICATIVA: A: QUANTITATIVO DEFINIDO	A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.
1.3 NATUREZA DO OBJETO	() A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	() B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	(X) C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) D.1) <u>SEM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA () D.2) <u>SEM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) () D.3) <u>COM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS () D.4) <u>COM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	() D) OUTRO(S). Especificar: <i>Inserir texto.</i>
	() A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços continuados)
1.4 JUSTIFICATIVA: SERVIÇOS CONTINUADOS	(X) B) JUSTIFICATIVA: A contratação dos galpões, conforme item 1.1, deste documento, visa ao armazenamento de bens patrimoniais, de maneira constante, em atenção às atividades de logística, guarda e distribuição de materiais.
1.5 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	(X) A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços de engenharia)
	() B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: <i>Inserir texto</i> ➤ ITEMS APlicáveis - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) TODOS OS ITENS () B) PARTE DOS ITENS: <i>Especificar</i>
1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A gestão de bens permanentes do Ministério P\xfablico da Bahia registra uma movimentação média anual de 12.000 itens (mesas, armários, cadeiras, equipamentos diversos), em depósitos, entre aquisições, distribuições, manutenções, alienações. Conforme estudo apresentado no Projeto CILOG, anexo a este expediente, há uma necessidade de espaço médio de 2.000m ² , contudo, há disponível 500m ² . Dessa forma, visando a melhoria da gestão de logística institucional, bem como a salvaguarda dos bens patrimoniais, a referida contratação apresenta-se imprescindível.
1.7	Cuida-se de contratação de galpões com vistas ao armazenamento de bens patrimoniais e gestão de logística.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução atende às necessidades das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais e de Almoxarifado, tendo se revelado a mais adequada à pretensão administrativa, na medida em que, conforme restou evidenciado neste expediente, não foi possível a contratação conjunta entre este Ministério P\xfablico e Secretaria de Administração do Estado da Bahia – SAEB, além do não atendimento do pleito de aquisição de Imóvel por Cessão/ Doação junto à SAEB.
--	--

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	2.1.1 BASE LEGAL – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 () B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 () C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 () D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * () E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 (X) F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021
	<i>*Indicar alínea</i>
	2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIALIDADE DE COMPETIÇÃO: Conforme artigo 74, V, da Lei 14.133/21, a indicação do objeto a ser contratado se deu em razão das características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI, conforme anexos, atestando-se o estado de conservação, os custos de adaptações, demonstrando, portanto, a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando-se a vantagem da contratação. Certifica-se, também, conforme comprovado nesta Solicitação, que houve tentativa de aquisição de imóvel, por meio de Cessão/ Doação, junto à Secretaria de Administrativa da Bahia, concluindo-se pela sua indisponibilidade.
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	<p>A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); () A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)</p> <p>B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:</p> <p>B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);</p> <p>C) TÉCNICA (FACULTATIVO):</p> <p>()</p> <p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA () D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL,</p>



	<p>COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Justificar opção “D.2” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i> ➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS: <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p style="text-align: center;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p style="text-align: center;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p style="text-align: center;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 4. Outro. Indicar: <i>Inserir texto (Índice e referencial aceitável)</i></p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Justificar opção “D.3” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i>
--	---

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	<p>() A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL</p> <p>() B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO</p> <p>(X) C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel</p>			
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>			
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.</p> <p>➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SE APLICA</p> <p>(X) B) REGRAS: Armazenagem de bens patrimoniais.</p> <p>➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:</p>			
3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO	<p>() A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33%;">SERVIÇO</td> <td style="width: 33%;">PRAZO EM DIAS</td> <td style="width: 33%;">CONTAGEM</td> </tr> </table>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM		



		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos	<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos		
		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos	<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos		
<p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>() B) OUTRO – Informar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO</p> <p>() B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p>					
<p>() B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):</p> <p><i>Inserir texto.</i></p>					
<p>() C) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)</p>					
3.5 REGRAS DE GARANTIA	()	A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA			
	()	B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR			
	()	C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS			
	()	<p>➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA: <i>Inserir texto.</i></p>			
	()	D) HÍBRIDO (PARTE DOS ITENS COM GARANTIA LEGAL E PARTE DOS ITENS COM GARANTIA CONTRATADA)			
	()	<p>➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA:</p> <p>➤ INDICAÇÃO DO(S) ITEM(NS) – <i>Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ GARANTIA LEGAL: <i>Indicar os itens que terão garantia legal</i> ○ GARANTIA CONTRATADA: <i>indicar os itens que terão garantia contratada</i> 			
<p>() E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)</p>					
<p>3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (Somente para opções C ou D):</p>					

➤ EXECUTOR DA GARANTIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO: A) CONTRATADO (**REGRA GERAL**) B) FABRICANTE (**EXCEÇÃO**)

- Justificar a exigência de garantia do fabricante (Em caso positivo): *Inserir texto.*

➤ DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: A) _____ DIAS B) _____ MESES C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS)

- Justificar prazo de duração definido: *Inserir texto.*

➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - ESCOLHER UMA OPÇÃO: A) _____ HORAS. Contagem – Escolher uma opção: Úteis Corridos B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: Úteis Corridos C) OUTRO(S). Indicar:➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador B) Assistência sediada no seguinte município: *Inserir texto.* C) Assistência sediada em local a critério da Contratada D) *On site*, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (**EXCEÇÃO**). Regras:

- Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ (_____) horas, contadas da notificação pelo MPBA;
- O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário;
- Justificativa para a garantia *on site*: *Inserir texto.*

 E) Outra. Especificar: *Inserir texto.*➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver): *Inserir texto.*

3.6 POSSIBILIDAD E OU NÃO DE SUBCONTRAT AÇÃO	<input checked="" type="checkbox"/>	A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO
	<input type="checkbox"/>	B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS
		➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis): <i>Inserir texto.</i>



		➤ Indicar regras/condições para subcontratação: <i>Inserir texto.</i>
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL		<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais; 3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso; 3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos; 3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas; 3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados; 3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º). <p>3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento. <p>3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas; 3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante. <p>3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.</p> <p>3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.</p>
3.7.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO: <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u>		



<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA, SENDO APPLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1
<input type="checkbox"/>	B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:
3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:	
3.7.3.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Leis Federal nº. 14.133/2021 e Estadual nº 14.634/23, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.	
3.7.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:	
3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;	
3.7.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;	
3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;	
3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;	
3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;	
3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;	
3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;	
3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;	
3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;	
3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;	
3.7.3.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:	
3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);	
3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);	
3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);	
3.7.4 DAS MULTAS - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u>	
<input checked="" type="checkbox"/>	A) APlicam-se as disposições abaixo elencadas:
3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela	



	<p>inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; 3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; 3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato; 3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato; 3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato; 3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; 3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
()	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; 3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; 3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato; 3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; <p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p>



	<p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: _____ dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>() A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>() C) OUTRO: <i>informar</i></p> <p>3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO:</p> <p>➤ PRAZO: _____ dias corridos, contados do recebimento provisório</p> <p>3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i></p> <p>3.8.4 DEMAIS REGAMENTOS:</p> <p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;</p>



	<p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p> <p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>												
	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input checked="" type="checkbox"/> (X)</td><td>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/></td><td>➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/></td><td>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio. O valor do IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.</td></tr> </table> <p>B) ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:</p> <table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> IPTU</td><td></td></tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO	<input type="checkbox"/>	➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.	<input type="checkbox"/>	➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio. O valor do IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.	<input type="checkbox"/> IPTU					
<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO												
<input type="checkbox"/>	➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.												
<input type="checkbox"/>	➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio. O valor do IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.												
<input type="checkbox"/> IPTU													
<input type="checkbox"/> 3.9 DOS PREÇOS	<p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input checked="" type="checkbox"/> (X)</td><td>A) VALOR MENSAL FIXO</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></td></tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) VALOR MENSAL FIXO	<input type="checkbox"/> ()	B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS	<input type="checkbox"/> ()	C) VALOR GLOBAL CONTRATADO , relativo à completa execução dos serviços	<input type="checkbox"/> ()	D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i>				
<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) VALOR MENSAL FIXO												
<input type="checkbox"/> ()	B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS												
<input type="checkbox"/> ()	C) VALOR GLOBAL CONTRATADO , relativo à completa execução dos serviços												
<input type="checkbox"/> ()	D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i>												
<input type="checkbox"/> 3.10 REGRAS DE FATURAMENTO	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input checked="" type="checkbox"/> (X)</td><td>A) MENSAL</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>() 2) OUTRO: <i>Inserir texto</i></td></tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 10px;"><input type="checkbox"/> ()</td><td>D) PARCELADO:</td></tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) MENSAL	<input type="checkbox"/> ()	B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO	<input type="checkbox"/> ()	C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	<input type="checkbox"/> ()	() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)	<input type="checkbox"/> ()	() 2) OUTRO: <i>Inserir texto</i>	<input type="checkbox"/> ()	D) PARCELADO:
<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) MENSAL												
<input type="checkbox"/> ()	B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO												
<input type="checkbox"/> ()	C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:												
<input type="checkbox"/> ()	() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)												
<input type="checkbox"/> ()	() 2) OUTRO: <i>Inserir texto</i>												
<input type="checkbox"/> ()	D) PARCELADO:												



		<ul style="list-style-type: none"> ➤ QUANTIDADE DE PARCELAS: <i>Inserir texto</i> ➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS - <i>Especificar:</i>
	()	E) OUTRO(A). Indicar: <i>Inserir texto</i>
3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u>		
	()	A) NÃO SE APLICA , sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.11.1 (abaixo).
	()	B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS , para além dos indicados na opção A. Especificar: <i>Inserir texto</i>
3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	(X)	A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>(X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses,



	<p>sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos a pedidos de execução de serviços formalizados após o decurso do prazo de 12 (doze) meses, contados do orçamento estimado pela administração. ➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>() B) OUTRO. Indicar: <i>Inserir texto</i></p>
()	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p>* <i>Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS	<p>3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)</p>
	<p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <p>() NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)</p>
	<p>3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APPLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <p>() 1) _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada</p> <p>() 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada</p> <p>() 3) _____ meses, contados a partir do dia _____ de _____ de _____ (previsão inicial)*</p> <p>() 4) _____ dias, contados a partir do dia _____ de _____ de _____ (previsão inicial)*</p>



	<p>* <u>Observação:</u> Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</p> <p>B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() Opção 1: 48 meses/ _____ anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de _____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: _____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de _____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de serviços cuja demanda é contínua para a administração, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, conforme previsto nos artigos 106 e 107 c/c artigo 6º, XV da Lei Federal 14.133/2021. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;</p>



3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;

3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;

3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;

3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;

3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;

3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;

3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);

3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);

3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;

3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:



	<input type="checkbox"/> A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS , sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior. <input checked="" type="checkbox"/> B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Espelhar as obrigações relacionadas no Contrato 81/2017 - SGA, vigente, anexo, ressaltando que se tratar de contrato com mesmo objeto e mesmas partes pactuadas.
3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período; 3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p>
3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL	<input type="checkbox"/> A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL <input checked="" type="checkbox"/> B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Percentual exigido - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <ul style="list-style-type: none"> () A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento) ➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato. ➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i>



3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 352.649	NOME DO SERVIDOR: Bruno Cézar de Jesus Sousa	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Bens Permanentes		

**APENSO I****TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS**

ITEM	DESCRÍÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do item de serviço, com descrição*
1	Locação de Imóvel, Tipo Galpão, para fins não residenciais	Unidade	3	4316

APENSO II**DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS**

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): EPJ REALIZAÇÕES LTDA	NOME FANTASIA (PJ):	CNPJ / CPF: 03.683.193/0001-10
ENDEREÇO: RODOVIA BA 526, CIA-AEROPORTO, KM 12, 1.559, SÃO CRISTÓVÃO		
MUNICÍPIO: SALVADOR	UF: BAHIA	CEP: 41.510-000
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678-0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.679-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): 3 (três) Galpões com metragem total de 1.075 m ² para armazenamento de bens patrimoniais.
1.2 JUSTIFICATIV A: <u>QUANTITATIV O DEFINIDO</u>	A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.
1.3 NATUREZA DO OBJETO	<input type="checkbox"/> A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="checkbox"/> B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="checkbox"/> C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) D.1) <u>SEM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA () D.2) <u>SEM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) () D.3) <u>COM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS () D.4) <u>COM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="checkbox"/> D) OUTRO(S). Especificar: <i>Inserir texto.</i>
	<input type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços continuados)
1.4 JUSTIFICATIV A: <u>SERVIÇOS CONTINUADO S</u>	<input checked="" type="checkbox"/> B) JUSTIFICATIVA: A contratação dos galpões, conforme item 1.1, deste documento, visa ao armazenamento de bens patrimoniais, de maneira constante, em atenção às atividades de logística, guarda e distribuição de materiais.
1.5 JUSTIFICATIV A: <u>ENQUADRAM ENTO COMO SERVICO(S) DE ENGENHARIA</u>	<input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="checkbox"/> B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: <i>Inserir texto</i> ➤ ITEMS APPLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) TODOS OS ITENS () B) PARTE DOS ITENS: <i>Especificar</i>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A gestão de bens permanentes do Ministério P\xfablico da Bahia registra uma movimentação média anual de 12.000 itens (mesas, armários, cadeiras, equipamentos diversos), em depósitos, entre aquisições, distribuições, manutenções, alienações. Conforme estudo apresentado no Projeto CILOG, anexo a este expediente, há uma necessidade de espaço médio de 2.000m2, contudo, há disponível 500m2. Dessa forma, visando a melhoria da gestão de logística institucional, bem como a salvaguarda dos bens patrimoniais, a referida contratação apresenta-se imprescindível.
1.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	Cuida-se de contratação de galpões com vistas ao armazenamento de bens patrimoniais e gestão de logística. A solução atende às necessidades das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais e de Almoxarifado, tendo se revelado a mais adequada à pretensão administrativa, na medida em que, conforme restou evidenciado neste expediente, não foi possível a contratação conjunta entre este Ministério P\xfablico e Secretaria de Administração do Estado da Bahia – SAEB, além do não atendimento do pleito de aquisição de Imóvel por Cessão/ Doação junto à SAEB.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	2.1.1 BASE LEGAL – <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="checkbox"/> B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 <input type="checkbox"/> C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="checkbox"/> D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * <input type="checkbox"/> E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 <input checked="" type="checkbox"/> F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021
	<i>*Indicar alínea</i>
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIALIBILIDADE DE COMPETIÇÃO: Conforme artigo 74, V, da Lei 14.133/21, a indicação do objeto a ser contratado se deu em razão das características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI, conforme anexos, atestando-se o estado de conservação, os custos de adaptações, demonstrando, portanto, a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando-se a vantagem da contratação. Certifica-se, também, conforme comprovado nesta Solicitação, que houve tentativa de aquisição de imóvel, por meio de Cessão/ Doação, junto à Secretaria de Administração da Bahia, concluindo-se pela sua indisponibilidade.
	A) JURÍDICA – <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input checked="" type="checkbox"/> A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); <input type="checkbox"/> A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro) B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: <input checked="" type="checkbox"/> B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; <input checked="" type="checkbox"/> B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; <input checked="" type="checkbox"/> B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia;



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

		<p>B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;</p> <p>B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);</p> <p>B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);</p>
()		<p>C) TÉCNICA (FACULTATIVO):</p>
()		<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção “D.2” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i></p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 4. Outro. Indicar: <i>Inserir texto (Índice e referencial aceitável)</i></p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção “D.3” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i></p>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPCÃO: <input type="checkbox"/> Úteis <input checked="" type="checkbox"/> Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>									
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.</p> <p>➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>() A) NÃO SE APLICA</p> <p>(X) B) REGRAS: Armazenagem de bens patrimoniais.</p> <p>➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:</p>									
3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO	<p>A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" data-bbox="430 1208 1283 1381"><thead><tr><th>SERVIÇO</th><th>PRAZO EM DIAS</th><th>CONTAGEM</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td><input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos</td></tr><tr><td></td><td></td><td><input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos</td></tr></tbody></table> <p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>() B) OUTRO – Informar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>() A) NÃO</p> <p>() B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM			<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos			<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM								
		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos								
		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos								
	<p>B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):</p> <p><i>Inserir texto.</i></p>									



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<input type="checkbox"/> C) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5 REGRAS DE GARANTIA	<input type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APPLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA
	<input type="checkbox"/> B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
	<input type="checkbox"/> C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS ➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA: <i>Inserir texto.</i>
	<input type="checkbox"/> D) HÍBRIDO (PARTE DOS ITENS COM GARANTIA LEGAL E PARTE DOS ITENS COM GARANTIA CONTRATADA) ➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA: ➤ INDICAÇÃO DO(S) ITEM(NS) – <i>Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I:</i> ○ GARANTIA LEGAL: <i>Indicar os itens que terão garantia legal</i> ○ GARANTIA CONTRATADA: <i>indicar os itens que terão garantia contratada</i>
	<input type="checkbox"/> E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
	3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (<u>Somente para opções C ou D</u>): ➤ EXECUTOR DA GARANTIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) CONTRATADO (REGRA GERAL) <input type="checkbox"/> B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) ○ Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u> (Em caso positivo): <i>Inserir texto.</i> ➤ DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) ____ DIAS <input type="checkbox"/> B) ____ MESES <input type="checkbox"/> C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) ○ Justificar prazo de duração definido: <i>Inserir texto.</i> ➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) ____ HORAS. Contagem – Escolher uma opção: <input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

		<p>() B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() C) OUTRO(S). Indicar:</p> <p>➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador</p> <p>() B) Assistência sediada no seguinte município: <i>Inserir texto.</i></p> <p>() C) Assistência sediada em local a critério da Contratada</p> <p>() D) <i>On site</i>, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (EXCEÇÃO). Regras:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ horas, contadas da notificação pelo MPBA;○ O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário;○ Justificativa para a garantia <i>on site</i>: <i>Inserir texto.</i> <p>() E) Outra. Especificar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver): <i>Inserir texto.</i></p>
3.6 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATACÃO	(X)	A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO
	()	B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS <p>➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ Indicar regras/condições para subcontratação: <i>Inserir texto.</i></p>
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL		<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <p>3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;</p> <p>3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;</p> <p>3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;</p> <p>3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;</p> <p>3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).</p> <p>3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.</p> <p>3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.</p> <p>3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.</p> <p>3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas;</p> <p>3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na diliação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.</p> <p>3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.</p> <p>3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.</p>
	<p>3.7.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO: <u>ESCOLHER UMA OPCÃO:</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA, SENDO APPLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1</p> <p><input type="checkbox"/> B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:</p>
	<p>3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:</p> <p>3.7.3.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Leis Federal nº. 14.133/2021 e Estadual nº 14.634/23, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.</p> <p>3.7.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:</p> <p>3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.7.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ;</p> <p>3.7.3.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:</p> <p>3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);</p>
--	--

3.7.4 DAS MULTAS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:

	<p>A) APlicam-se as disposições abaixo elencadas:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>(X) 3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p>
--	--



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
()	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

		<p>funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)		<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: _____ dias corridos, contados: <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO</u></p> <p>() A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>() C) OUTRO: <i>informar</i></p>
3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)		<p>3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO:</p> <p>➤ PRAZO: _____ dias corridos, contados do recebimento provisório</p> <p>3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i></p>
		<p>3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS:</p> <p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de garantir a continuidade da prestação do serviço;</p> <p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p>

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal nº 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>
	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>(X) ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio. O valor do IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.</p>
3.9 DOS PREÇOS	<p>(X) B) ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS: IPTU</p>
	<p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>(X) A) VALOR MENSAL FIXO</p> <p>() B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p> <p>() C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p> <p>() D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
3.10 REGRAS DE FATURAMENTO	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>(X) A) MENSAL</p> <p>() B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHOS EMITIDO</p> <p>() C) EM PARCELA ÚNICA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p> <p>() 2) OUTRO: <i>Inserir texto</i></p> <p>() D) PARCELADO:</p> <p>➤ QUANTIDADE DE PARCELAS: <i>Inserir texto</i></p> <p>➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS - <i>Especificá-la:</i></p> <p>() E) OUTRO(A). Indicar: <i>Inserir texto</i></p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.11.1 (abaixo).</p> <p>() B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS, para além dos indicados na opção A. Especificar: <i>Inserir texto</i></p>
3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <p>➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços <u>ESCOLHER UMA OPCÃO:</u></p> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>(X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV</p> <p>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração.</p> <p>➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses, sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário.</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

		<ul style="list-style-type: none">➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos a pedidos de execução de serviços formalizados após o decurso do prazo de 12 (doze) meses, contados do orçamento estimado pela administração.➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
	()	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO:<ul style="list-style-type: none">() A) INPC/IBGE() B) OUTRO. Indicar: <i>Inserir texto</i>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados.➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual.➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p>* <i>Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS		<p>3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)</p> <p>() B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Prazo de vigência da ARP: ____ meses (Limitado a 1 ano)➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO:<ul style="list-style-type: none">() NÃO() SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos) <p>3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APPLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none">() 1) ____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada() 2) ____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada() 3) ____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*() 4) ____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>* <u>Observação:</u> Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</p>
	<p>B) CONTRATAÇÕES <u>COM</u> INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() Opção 1: 48 meses/ _____ anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de _____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: _____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de _____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de serviços cuja demanda é contínua para a administração, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, conforme previsto nos artigos 106 e 107 c/c artigo 6º, XV da Lei Federal 14.133/2021. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;</p> <p>3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;</p> <p>3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;</p> <p>3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;</p> <p>3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;</p> <p>3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;</p> <p>3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;</p> <p>3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.</p> <p>3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;</p> <p>3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;</p> <p>3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;</p> <p>3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;</p> <p>3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p>
--	---



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p>
	<p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p> <p>(X) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Espelhar as obrigações relacionadas no Contrato 81/2017 - SGA, vigente, anexo, ressaltando que se tratar de contrato com mesmo objeto e mesmas partes pactuadas.</p>
3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p> <p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(X) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Espelhar as obrigações relacionadas no Contrato 81/2017 - SGA, vigente, anexo, ressaltando que se tratar de contrato com mesmo objeto e mesmas partes pactuadas.</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL	<input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL	
	<input type="checkbox"/> B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras: ➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento) ➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato. ➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i>	
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 352.649	NOME DO SERVIDOR: Bruno Cézar de Jesus Sousa	INSERIR ASSINATURA DIGITAL: Documento assinado digitalmente BRUNO CEZAR DE JESUS SOUSA Data: 08/07/2024 16:29:57-0300 Verifique em https://validar.itb.gov.br
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Bens Permanentes		



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRÍÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do item de serviço, com descrição*
1	Locação de Imóvel, Tipo Galpão, para fins não residenciais	Unidade	3	4316

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): EPJ REALIZAÇÕES LTDA		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: 03.683.193/0001-10
ENDEREÇO: RODOVIA BA 526, CIA-AEROPORTO, KM 12, 1.559, SÃO CRISTÓVÃO		
MUNICÍPIO: SALVADOR	UF: BAHIA	CEP: 41.510-000
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO	CPF: [REDACTED]	

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678-0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.679-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ: 03.683.193/0001-10

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 00:35:39 do dia 03/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/12/2024.

Código de controle da certidão: **7ED4.44D3.B403.0525**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20242886630

RAZÃO SOCIAL	
EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
076.944.490 - BAIXADO	03.683.193/0001-10

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 08/07/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

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



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS

Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ
Procuradoria Geral do Município de Salvador - PGMS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NA SEFAZ E TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

Razão Social: EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ: 03.683.193/0001-10
Endereço: RODOVIA BA 526 Nº 1559 - CASSANGE, SALVADOR/BA - CEP: 41505220 - KM 12 GALPAO 12

Número da Certidão: 1220635

É certificado que não constam pendências em nome do sujeito passivo acima identificado, incluindo matriz e filiais localizadas no Município.

Esta certidão se refere à situação fiscal, compreendendo créditos tributários administrados pela SEFAZ e a inscrições em Dívida Ativa junto à PGMS e abrange, inclusive, a situação cadastral do estabelecimento matriz e suas filiais ou imóvel(is) em que esteja(m) na condição de contribuinte.

Fica ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas do sujeito passivo que vierem a ser apuradas.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://sefaz.salvador.ba.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Lei nº 7.186/2006 - CTRMS.

Certidão emitida às 17:45:18 horas do dia 08/07/2024.

Válida até dia 06/10/2024.

Código de controle da certidão: **8089.D785.8123.4EF9.F8E2.0F16.6A68.D4A3**

Esta certidão foi emitida pela página da Secretaria Municipal da Fazenda, no endereço <http://www.sefaz.salvador.ba.gov.br>, e sua autenticidade pode ser confirmada utilizando o código de controle acima.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 03.683.193/0001-10

Certidão nº: 47628147/2024

Expedição: 08/07/2024, às 17:32:16

Validade: 04/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **03.683.193/0001-10**, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

DESPACHO

Encaminhe-se à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - CEOA para informar o saldo orçamentário.

Ato contínuo, encaminhar à Diretoria Administrativa para deliberação.

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanente
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** em 09/07/2024, às 08:20, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1131216** e o código CRC **02B5C950**.

MANIFESTAÇÃO

Retorne-se o presente processo com as seguintes diligências na análise inicial desde Coordenação de Execução Orçamentária com a finalidade de informar o saldo orçamentário:

1. Proposta Atualizada (a proposta anexada a este processo está vencida e não consta o valor do IPTU, nem o valor mensal e global da nova contratação)
2. Certidão de regularidade FGTS;
3. Comprovante bancário;
4. Encaminhar para esta unidade os processos relacionados;
5. Escritura do imóvel;
6. Certidão do IPTU;
7. Contrato Social da Empresa.



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** em 09/07/2024, às 16:10, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1131491** e o código CRC **171C01FC**.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.683.193/0001-10

Razão Social: EPJ REALIZACOES LTDA

Endereço: AL PADUA 28 CASA / PITUBA / SALVADOR / BA / 41830-480

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 01/07/2024 a 30/07/2024

Certificação Número: 2024070105330942162744

Informação obtida em 08/07/2024 17:53:37

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS

Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ
Procuradoria Geral do Município de Salvador - PGMS

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NA SEFAZ E TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

Inscrição Imobiliária: 663678-0

Contribuinte: TELLUS PATRIMONIAL LTDA

CPF/CNPJ: 08.956.314/0001-74

Endereço: Rodovia BA-526, Nº1559, Nº Porta: 1559, , , GL 0007, CASSANGE

Número da certidão: **1225963**

É certificado que:

Constam débitos administrados pela SEFAZ com exigibilidade suspensa nos termos Do art. 8º, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006 - Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador (CTRMS), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos;

e/ou

Constam nos sistemas da PGMS débitos inscritos em Dívida Ativa do Município com exigibilidade suspensa nos termos do art. 8º, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006 - Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador(CTRMS), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Esta certidão se refere à situação fiscal, compreendendo créditos tributários administrados pela SEFAZ e a inscrições em Dívida Ativa junto à PGMS e abrange, inclusive, a situação cadastral do estabelecimento matriz e suas filiais ou imóvel(Is) em que esteja(m) na condição de contribuinte.

Conforme disposto no art. 279, do CTRMS, este documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa.

Fica ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas para este imóvel que vierem a ser apuradas.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://sefaz.salvador.ba.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente com base na Lei nº 7.186/2006 - CTRMS.

Certidão emitida às 14:43:12 horas do dia 10/07/2024

Valida até o dia 09/08/2024 14:43:12

Código de Controle da Certidão: 4B762497630B1955CF02987AA0C8E567



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS

Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ
Procuradoria Geral do Município de Salvador - PGMS

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NA SEFAZ E TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

Inscrição Imobiliária: 663679-9

Contribuinte: TELLUS PATRIMONIAL LTDA

CPF/CNPJ: 08.956.314/0001-74

Endereço: Rodovia BA-526, Nº1559, Nº Porta: 1559, , , GL 0008, CASSANGE

Número da certidão: **1225944**

É certificado que:

Constam débitos administrados pela SEFAZ com exigibilidade suspensa nos termos Do art. 8º, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006 - Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador (CTRMS), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos;

e/ou

Constam nos sistemas da PGMS débitos inscritos em Dívida Ativa do Município com exigibilidade suspensa nos termos do art. 8º, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006 - Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador(CTRMS), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Esta certidão se refere à situação fiscal, compreendendo créditos tributários administrados pela SEFAZ e a inscrições em Dívida Ativa junto à PGMS e abrange, inclusive, a situação cadastral do estabelecimento matriz e suas filiais ou imóvel(Is) em que esteja(m) na condição de contribuinte.

Conforme disposto no art. 279, do CTRMS, este documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa.

Fica ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas para este imóvel que vierem a ser apuradas.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://sefaz.salvador.ba.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente com base na Lei nº 7.186/2006 - CTRMS.

Certidão emitida às 14:38:45 horas do dia 10/07/2024

Valida até o dia 09/08/2024 14:38:45

Código de Controle da Certidão: CF744881CF246BD66DCD6F5B3CBCBBFC



Prefeitura Municipal do Salvador - PMS

Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ
Procuradoria Geral do Município de Salvador - PGMS

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS NA SEFAZ E TRIBUTÁRIOS E NÃO TRIBUTÁRIOS INSCRITOS NA DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO DE SALVADOR

Inscrição Imobiliária: 663681-0

Contribuinte: TELLUS PATRIMONIAL LTDA

CPF/CNPJ: 08.956.314/0001-74

Endereço: Rodovia BA-526, Nº1559, Nº Porta: 1559, , , GL 0010, CASSANGE

Número da certidão: **1225966**

É certificado que:

Constam débitos administrados pela SEFAZ com exigibilidade suspensa nos termos Do art. 8º, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006 - Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador (CTRMS), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos;

e/ou

Constam nos sistemas da PGMS débitos inscritos em Dívida Ativa do Município com exigibilidade suspensa nos termos do art. 8º, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006 - Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador(CTRMS), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Esta certidão se refere à situação fiscal, compreendendo créditos tributários administrados pela SEFAZ e a inscrições em Dívida Ativa junto à PGMS e abrange, inclusive, a situação cadastral do estabelecimento matriz e suas filiais ou imóvel(Is) em que esteja(m) na condição de contribuinte.

Conforme disposto no art. 279, do CTRMS, este documento tem os mesmos efeitos da Certidão Negativa.

Fica ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever em Dívida Ativa quaisquer dívidas para este imóvel que vierem a ser apuradas.

A aceitação desta certidão está condicionada a verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://sefaz.salvador.ba.gov.br>

Certidão emitida gratuitamente com base na Lei nº 7.186/2006 - CTRMS.

Certidão emitida às 14:43:48 horas do dia 10/07/2024

Valida até o dia 09/08/2024 14:43:48

Código de Controle da Certidão: 4ADB6096302EAF941ABD0A0DF0F9C500

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ nº 03.683.193/0001-10

ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO, nacionalidade BRASILEIRA,

MARIA ANGELICA DE JESUS PEIXOTO, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em

CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29202190824, com sede Rodovia Ba - 526, 1559, Km 12, Galpão 12, Cassange Salvador, BA, CEP 41505220, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA. A administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO, ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA. O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar,

Req: 81300001468627

Página 1

MAP

Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

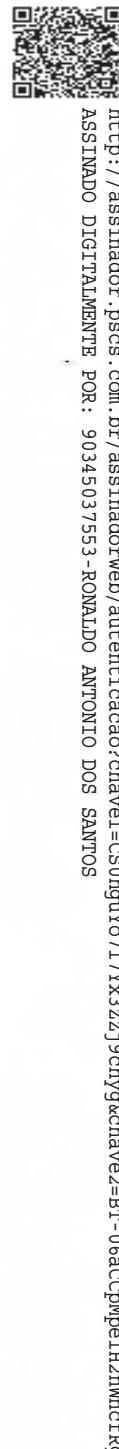
Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo Fornecedor, Contrato Social (1135042)

SEI 19.09.02346.0013278/2024-81 / pg. 97



ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ nº 03.683.193/0001-10

de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DA RATIFICAÇÃO E FORO

CLÁUSULA TERCEIRA. O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em SALVADOR/BA.

CLÁUSULA QUARTA. As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

SALVADOR/BA, 4 de outubro de 2023.


ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO


MARIA ANGELICA DE JESUS PEIXOTO


CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO

Req: 81300001468627

Página 2

Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo Fornecedor, Contrato Social (1135042)

SEI 19.09.02346.0013278/2024-81 / pg. 98



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hqUY071Yx3Zj9chyg&chave2=BT-06acCPMPeIH2nMncFRq
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 90345037553 - RONALDO ANTONIO DOS SANTOS



ASSINADO DIGITALMENTE POR: 90345037553 - RONALDO ANTONIO DOS SANTOS
ASSINADO DIGITALMENTE POR: https://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=c50hguyoy17xx3zzj9chyg&chave2=BT-06acCpMpbETH2nWncfRq

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO REGISTRO DIGITAL NA JUCEB

Eu, RONALDO ANTONIO DOS SANTOS, CPF: [REDACTED], contador, inscrito no CRC/BA sob o nº 03133506, declaro sob as penas da lei, que os documentos apresentados ao presente protocolo de registro digital na Junta comercial do Estado da Bahia são verdadeiros e estão estritamente de acordo com os respectivos documentos emitidos e/ou assinados originalmente pelos signatários.

DOCUMENTOS APRESENTADOS

- 1- Alteração Contratual nº 6 da EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA, possuindo 02(duas) páginas;
- 2- Protocolo de Transmissão, possuindo 01 (uma) página;
- 3- Documento de Identidade de Cristiano Santiago de Carvalho, possuindo 01 (uma) página;
- 4- Documento de identidade de Elisangela Peixoto de jesus carvalho, possuindo 01 (uma) página;
- 5- Documento de identidade de Maria Angélica de Jesus Peixoto, possuindo 01 (uma) página.

SALVADOR/BA, 4 de outubro de 2023.



RONALDO ANTONIO DOS SANTOS

Assinado Digitalmente

Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral





231667299

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
PROTÓCOLO	231667299 - 18/10/2023
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 29202190824
CNPJ 03.683.193/0001-10
CERTIFICO O REGISTRO EM 27/10/2023
PROTÓCOLO ARQUIVAMENTO 98431558 DE 27/10/2023 DATA AUTENTICAÇÃO 27/10/2023



Tiana Regila M G de Araújo

TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral

1

Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo Fornecedor, Contrato Social (1135042)

SEI 19.09.02346.0013278/2024-81 / pg. 100



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>
Informe o código: OFEA2A0C-283E-4F2B-B1DA-1126F6E72024

USCA
01F

MATRÍCULA N°
179.930

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Mauricio da Silva Lopes Filho

Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.930

01F

GALPÃO nº 07, integrante do empreendimento imobiliário comercial denominado **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**, situado na Rodovia BA 526, nº 1559, Cia Aeroporto, Km 12, São Cristóvão, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, constituído de um pavimento, incluído o mezanino, com área privativa total de 362,50m² e fração ideal de 8,05%. Inscrição Imobiliária Municipal nº 663.678-0. Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: TELLUS PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.956.314/0001-74, com sede na Rua Francisco Blanco, nº 12, Liberdade em Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.193 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 07/02/2020 nº 383.372. Salvador, 04 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL. Helymar
DAJE 1568/002/114117 e 1568/002/125953 - R\$16,68 - 1568.AB322058-9.

dvss

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 I.R.P., que a presente é cópia reprodutiva autêntica desta matrícula nº 179.930 arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha livre de ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, nos termos do registro da matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Número do Protocolo: 399.981
DAJE: 5204 Serie: 26
DAJE Valor: 84,72
Emolumentos: 40,92
Taxas: 29,06
Fecom: 11,18
PGE: 1,63
FMMBA: 0,85
Defensoria Pública: 1,08

Obs: A presente certidão é expedida com base no nome dado pelo requerente, eventuais alterações de nome por motivo de casamento ou outro qualquer devem ser conferidos, pois não são abrangidos pelo objeto desta certidão.
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

ATENÇÃO: Conforme art. 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-UJE/2020-GSEC, "durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), as certidões emitidas pelos Registros de Imóveis terão seu prazo de validade contado em dobro, conforme art. 11 do Provimento CNJ nº 94/2020, podendo os Tabeliões de Notas lavrar títulos notariais dentro deste prazo, consignando-se na instrumento a data de emissão da certidão."

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1568.AB351437-0 ITF6TU1V0V Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

399.981

18/08/2020 16:57:39 csj

pag. 1



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>
Informe o código: 306E7561-F977-4DF8-A5EB-1670B6671E67

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Mauricio da Silva Lopes Filho

Oficial Titular

MATRÍCULA - FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.931

01F

PEÇA
01F

179.931

MATRÍCULA Nº

GALPÃO nº 08, integrante do empreendimento imobiliário comercial denominado **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**, situado na Rodovia BA 526, nº 1559, Cia Aeroporto, Km 12, São Cristóvão, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, constituído de um pavimento, incluído o mezanino, com área privativa total de 362,50m² e fração ideal de 8,05%. Inscrição Imobiliária Municipal nº 663.679-9. Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: TELLUS PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.956.314/0001-74, com sede na Rua Francisco Blanco, nº 12, Liberdade em Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.193 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 07/02/2020 nº 383.372. Salvador, 04 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: Hercyleno

DAJE 1568/002/114117 e 1568/002/125953 - R\$16,68 - 1568.AB322058-9.

dvss

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 I.R.P., que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matrícula nº 179.931 arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha livre de ônus e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, nos termos do registro da matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Número do Protocolo: 399.981
DAJE: 5226 Serie: 26
DAJE Valor: 84,72
Emolumentos: 40,92
Taxas: 29,06
Fecom: 11,18
PGE: 1,63
FIMPERBA: 0,85
Defensoria Pública: 1,08

Obs: A presente certidão é expedida com base no nome dado pelo requerente, eventuais alterações de nome por motivo de casamento ou outro qualquer devem ser conferidos, pois não são abrangidos pelo objeto desta certidão.
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.

ATENÇÃO: Conforme art. 8º da Portaria Conjunta N° CGJ/CCT-08/2020-GSEC, "durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), as certidões emitidas pelos Registros de Imóveis terão seu prazo de validade contado em dobro, conforme art. 13 do Provimento CGJ nº 94/2020, podendo os Tabelionados de Notas lavrar títulos notariais dentro deste prazo, conseguindo-se no instrumento a data de emissão da certidão."

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



399.981

18/08/2020 16:58:41 csj

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB351438-8
4PDVHRLA3L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 1



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>
Informe o código: 3B7C892E-F06B-4895-9150-EBB7C61198C1

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR

Mauricio da Silva Lopes Filho

Oficial Titular

MATRÍCULA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

179.933

01F

PROFA
01F

MATRÍCULA N° 179.933

GALPÃO nº 10, integrante do empreendimento imobiliário comercial denominado **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**, situado na Rodovia BA 526, nº 1559, Cia Aeroporto, Km 12, São Cristóvão, subdistrito de São Cristóvão, zona urbana desta Capital, constituído de um pavimento, incluído o mezanino, com área privativa total de 350,00m² e fração ideal de 7,77%. Inscrição Imobiliária Municipal nº 663.681-0. Edificado na área de terreno próprio.

PROPRIETÁRIA: TELLUS PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.956.314/0001-74, com sede na Rua Francisco Blanco, nº 12, Liberdade em Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.193 deste Registro de Imóveis. Prenotado em 07/02/2020 nº 383.372, Salvador, 04 de março de 2020. Dou fé. O OFICIAL ou o SUBOFICIAL: Mauricio da Silva Lopes Filho
DAJR 1568/002/114117 e 1568/002/125953 – R\$16,68 - 1568.AB322058-9

dvs

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÓNUS E NEGATIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, que revendo os livros e fichários deste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador, e na conformidade do previsto pelo parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015/73 LRP, que a presente é cópia reprográfica autêntica desta matrícula nº 179.933 arquivada cronologicamente no Registro Geral, pertinente ao imóvel na mesma descrito, o qual se acha livre de Ónus e de Ações Reais e Passoais Reipersecutórias, nos termos do registro da matrícula a que a presente se reporta. O referido é verdade e dou fé. Salvador, 18 de agosto de 2020. O Oficial/Escrevente Autorizado.

Número do Protocolo: 399.981
DAJE: 5284 Serie: 26
DAJE Valor: 84,72
Emolumentos: 40,92
Taxas: 29,06
Fecom: 11,18
PGE: 1,63
FMMPR: 0,85
Defensoria Pública: 1,08

Obs: A presente certidão é expedida com base no nome dado pelo requerente, eventuais alterações de nome por motivo de casamento ou outro qualquer devem ser conferidos, pois não são abrangidos pelo objeto desta certidão.
Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.csj

ATENÇÃO: Conforme art. 8º da Portaria Conjunta N° CGJ/CCI-08/2020-GECG, "durante o período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), as certidões emitidas pelos Registros de Imóveis terão seu prazo de validade contado em dobro, conforme art. 1º do Provimento CNJ no 94/2020, podendo os tabelíeis de Notas lavrar títulos notariais dentro deste prazo, consignando-se na instrumento a data de emissão da certidão."

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Consulte o teor e sua autenticidade em www.tjba.jus.br/autenticidade



399.981

18/08/2020 17:00:25 csj

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1568.AB351442-6
XH6G4SLXJ3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



pag. 1



DADOS BANCÁRIOS - LOCADORA

1 – DADOS DA LOCADORA

EPJ Realizações Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.490 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador-Ba, CEP: 40.325-200.

2 – DADOS BANCÁRIOS

[REDACTED] - [REDACTED] [REDACTED]

Agência - [REDACTED] - [REDACTED]
Conta Corrente - [REDACTED] - [REDACTED]
Favorecida: EPJ Realizações LTDA
CNPJ.: 03.683.193/0001-10

PIX: CNPJ

Salvador, 11 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente

gov.br
CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
Data: 11/07/2024 07:55:11-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Cristiano Santiago de Carvalho - Sócio-Gerente
EPJ Realizações Ltda - Locadora



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**

1 – DADOS DOS IMÓVEIS

Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula Nº. 179.930, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.678-0.

Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula Nº. 179.931, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.679-9.

Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula Nº. 179.933, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.681-0.

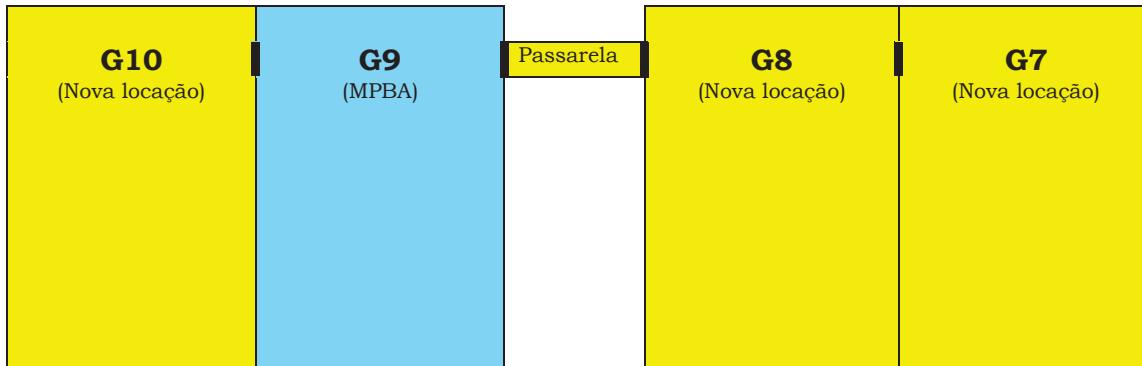
Ambos situados no CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA, com endereço na Rodovia Ba 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, CEP.41.505-220, São Cristóvão, Salvador – Ba.

2 – DADOS DO PROPONENTE

EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.490 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Rodovia BA 526, Km 12, Nº.1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador-BA.

3 – BENFEITORIAS OFERECIDAS

Considerando que o MPBA já ocupa o G9, oferecemos, SEM CUSTO, a instalação de um portão interno de acesso entre os galpões G9 e G10, além de 2 portões externos de acesso lateral, um para o G9 e o outro para o G8. Seriam 3 novos portões metálicos, além de uma passarela em concreto entre os galpões G8 e G9. Com isso teria comunicação entre os 4 galpões (G10-G9-G8-G7), conforme ilustrado na figura abaixo.





4 – FOTOS DOS GALPÕES



FOTO G10 e G9



FOTO ESTACIONAMENTO ENTRE G9 E G8



FOTO G8



5 – CONDIÇÕES

- Finalidade: Locação não residencial
- O prazo de locação: **48 (quarenta e oito) meses**
- Valor do aluguel mensal:

VALORES DE ALUGUEL			
IMÓVEL	LOCATÁRIO	VALOR ATUAL (S/ BÔNUS)	
GALPÃO 07	MP	R\$	6.887,50
GALPÃO 08	MP	R\$	6.887,50
GALPÃO 10	MP	R\$	6.650,00
	T O T A L	R\$	20.425,00

- Valor do condomínio:

VALORES DE CONDOMÍNIO			
IMÓVEL	LOCATÁRIO	VALOR ATUAL (S/ BÔNUS)	
GALPÃO 07	MP	R\$	1.812,50
GALPÃO 08	MP	R\$	1.812,50
GALPÃO 10	MP	R\$	1.750,00
	T O T A L	R\$	5.375,00

- **VALOR TOTAL MENSAL: R\$ 28.955,84**
- **VALOR TOTAL GLOBAL (48 meses): R\$ 1.389.880,32**
- IPTU: por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS:

VALORES DE IPTU (11 cotas mensais)			
IMÓVEL	LOCATÁRIO	VALOR ATUAL (S/ BÔNUS)	
GALPÃO 07	MP	R\$	1.054,78
GALPÃO 08	MP	R\$	1.084,22
GALPÃO 10	MP	R\$	1.016,84
	T O T A L	R\$	3.155,84

- Validade da proposta: 30 (trinta) dias.



Salvador, 11 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
Data: 11/07/2024 09:57:37-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Cristiano Santiago de Carvalho - Sócio-Gerente
EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA – Locadora

De acordo:

Data: _____ / _____ / _____

Ass.: _____

Nome:	
CPF (MF) N°	
Cargo:	
Fone Com.:	
Celular:	
e-mail:	

MANIFESTAÇÃO

À DADM/ CEOA

Prezados(as),

Registro que o valor mencionado na CI 27 (1129293) refere-se ao somatório dos valores dos 03 (três) novos galpões, mais o valor de outro galpão com contrato vigente. Dessa forma, **o valor total dessa nova contratação, referente aos Galpões 7, 8 e 10 é de R\$ 28.955,84**, distribuídos da seguinte forma:

- Aluguel R\$ 20.425,00
- Condomínio R\$ 5.375,00
- IPTU R\$ 3.155,84

Seguem documentos complementares:

- Certidão FGTS 1134999
- Certidões IPTU 1135005 1135010 1135017
- Contrato Social 1135042
- Certidões Negativas de Ônus 1135809 1135817 1135823
- Dados Bancários 1135827
- Proposta Atualizada 11/07/24 1135898

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa

Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** em 11/07/2024, às 10:18, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério P\xfablico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1134991** e o código CRC **DD905E6E**.

DESPACHO

INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

À Diretoria Administrativa,

Objetivando a instrução do presente processo, segue informações orçamentárias extraídas do FIPLAN/PLAN60:

A despesa total no valor de R\$ 1.389.880,32 (um milhão, trezentos e oitenta e nove mil oitocentos e oitenta reais e trinta e dois centavos) será custeada pelo:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos

Objetivo do PAOE: Atender despesas administrativas e outros serviços auxiliares, bem como de assessoramento e controle

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900 - Estado

Destinação: 1.500.0.100.000000.00.00.00

Elemento de despesa: 33.90.39.000 - Pessoa Jurídica

Saldo orçamentário: **R\$ 2.716.847,50 (dois milhões, setecentos e dezesseis mil oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos)**

Para fins de esclarecimentos as despesas serão realizadas nos exercícios de:

- 2024, no valor: **R\$ 144.779,20 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e setenta e nove reais e vinte centavos);**
- 2025, no valor: **R\$ 347.470,08 (trezentos e quarenta e sete mil quatrocentos e setenta reais e oito centavos);**
- 2026, no valor: **R\$ 347.470,08 (trezentos e quarenta e sete mil quatrocentos e setenta reais e oito centavos);**
- 2027, no valor: **R\$ 347.470,08 (trezentos e quarenta e sete mil quatrocentos e setenta reais e oito centavos);**
- 2028, no valor: **R\$ 202.690,88 (duzentos e dois mil seiscentos e noventa reais e oitenta e oito centavos);**

As demais despesas ocorrerão com os recursos dos exercícios subsequentes.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** em 11/07/2024, às 10:40, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério P\xfablico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1135970** e o código CRC **F2E24330**.

DESPACHO

À Coordenação de Bens Permanentes,

Retorne-se para ajustes aos documentos tendo em vista que, para melhor gestão, deverá ser elaborado um contrato único, abarcando os galpões 7, 8, 9 e 10, e realizado o distrato aos contratos nº 081/2027 e 008/2021, que correspondem à locação dos galpões 9 e 12.

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 11/07/2024, às 1: 810, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1136791** e o código CRC **475C7E01**.

MANIFESTAÇÃO

À Diretoria Administrativa

Retorne-se para prosseguimento com as seguintes atualizações:

- Proposta anexada com os ajustes de cálculo do IPTU e valor global 1143719;
- Alinhamento com a Diretoria para seguir com o contrato deste expediente, sendo um contrato para os Galpões 7, 8 e 10, com fiscais e suplentes distintos, de acordo com as Coordenações que irão utilizar cada galpão.

Fiscal e suplente para o Galpão 10:

Bruno Cézar de Jesus Sousa

Joceval Silva Conceição

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente- Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** em 1/07/2024, às 7:817, conforme Ato Normativo nº 74/ , de 15 de Dezembro de 2727 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=7 informando o código verificador **1143711** e o código CRC **3ADBA9D9**.



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA**

1 – DADOS DOS IMÓVEIS

Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula Nº. 179.930, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.678-0.

Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula Nº. 179.931, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.679-9.

Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula Nº. 179.933, registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU) sob nº 663.681-0.

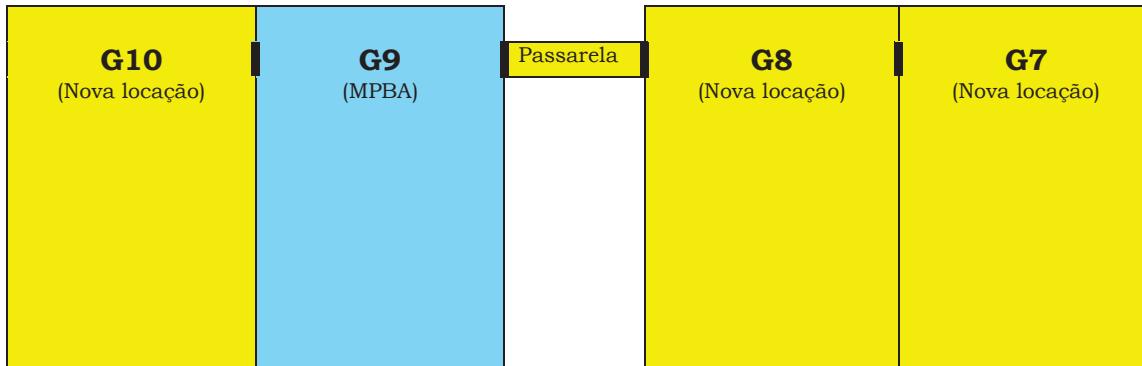
Ambos situados no CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA, com endereço na Rodovia Ba 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, CEP.41.505-220, São Cristóvão, Salvador – Ba.

2 – DADOS DO PROPONENTE

EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, portadora de Inscrição Estadual nº 76.944.490 EP, portadora de Inscrição Municipal nº 166.123-001/90, com sede na Rodovia BA 526, Km 12, Nº.1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador-BA.

3 – BENFEITORIAS OFERECIDAS

Considerando que o MPBA já ocupa o G9, oferecemos, SEM CUSTO, a instalação de um portão interno de acesso entre os galpões G9 e G10, além de 2 portões externos de acesso lateral, um para o G9 e o outro para o G8. Seriam 3 novos portões metálicos, além de uma passarela em concreto entre os galpões G8 e G9. Com isso teria comunicação entre os 4 galpões (G10-G9-G8-G7), conforme ilustrado na figura abaixo.





4 – FOTOS DOS GALPÕES



FOTO G10 e G9



FOTO ESTACIONAMENTO ENTRE G9 E G8



FOTO G8



5 – CONDIÇÕES

- Finalidade: Locação não residencial
- O prazo de locação: **48 (quarenta e oito) meses**
- Valor do aluguel mensal:

VALORES DE ALUGUEL			
IMÓVEL	LOCATÁRIO	VALOR ATUAL (S/ BÔNUS)	
GALPÃO 07	MP	R\$	6.887,50
GALPÃO 08	MP	R\$	6.887,50
GALPÃO 10	MP	R\$	6.650,00
	T O T A L	R\$	20.425,00

- Valor do condomínio:

VALORES DE CONDOMÍNIO			
IMÓVEL	LOCATÁRIO	VALOR ATUAL (S/ BÔNUS)	
GALPÃO 07	MP	R\$	1.812,50
GALPÃO 08	MP	R\$	1.812,50
GALPÃO 10	MP	R\$	1.750,00
	T O T A L	R\$	5.375,00

- **VALOR TOTAL MENSAL ALUGUEL E CONDOMÍNIO SEM IPTU: R\$ 25.800,00**
- **VALOR TOTAL GLOBAL 48 MESES SEM IPTU (48 meses): R\$ 1.238.400,00**
- IPTU: por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS:

VALORES DE IPTU (11 cotas mensais)			
IMÓVEL	LOCATÁRIO	VALOR ATUAL (S/ BÔNUS)	
GALPÃO 07	MP	R\$	1.054,78
GALPÃO 08	MP	R\$	1.084,22
GALPÃO 10	MP	R\$	1.016,84
	T O T A L	R\$	3.155,84

- **VALOR TOTAL GLOBAL 48 MESES COM IPTU (11 cotas por ano):**
R\$ 1.238.400,00 + R\$ 138.856,96 = R\$ 1.377.256,96



- Validade da proposta: 30 (trinta) dias.

Salvador, 19 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
 CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
Data: 19/07/2024 16:17:09-0300
Verifique em <https://validar.itii.gov.br>

Cristiano Santiago de Carvalho - Sócio-Gerente
EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA – Locadora

De acordo:

Data: _____ / _____ / _____

Ass.: _____

Nome:	
CPF (MF) N°	
Cargo:	
Fone Com.:	
Celular:	
e-mail:	

DESPACHO

À Coordenação de Bens Permanentes,

Encaminhe-se o expediente para manifestação de ciência dos servidores Bruno Cézar de Jesus Souza, matrícula 352.649, e Joceval Silva Conceição, matrícula 352.285, como fiscal e suplente da pretensa contratação.

À Coordenação de Almoxarifado,

Encaminhe-se o expediente para manifestação de ciência dos servidores Mário Augusto Maia G. Miranda, matrícula 352.797, e Eliana Lima Rodrigues dos Santos, matrícula 354.915, como fiscal e suplente da pretensa contratação.

À Coordenação de Serviços,

Encaminhe-se o expediente para manifestação de ciência dos servidores Carina Alvim Reis Souza, matrícula 354.018, e Dale Dunningham de Moraes Ramos Filho, matrícula 353.305, como fiscal e suplente da pretensa contratação.

Encaminhe-se ainda à DCCL/CEACC para análise da conformidade do expediente.

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 11/07/10124, às 08:40:00, conforme nº 0274 de 18 de Dezembro de 2010 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



N a autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador 1136633 e o código CRC 836A5503.

MANIFESTAÇÃO - GESTOR ORÇAMENTÁRIO

Autorizo a realização da despesa, mediante contratação por Inexigibilidade de Licitação.

Declaro, para os devidos fins, nos termos dos artigos 15 a 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa com a contratação em curso, no(s) valor(es) abaixo descrito(s), tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Informo, ademais, que o valor dispendido se encontra dentro do limite por ramo de atividade no exercício financeiro, em respeito aos ditames do art.75 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme quadro a seguir.

Descrição do item	Código PDM	Valor já contratado no ramo de atividade	Valor disponível para uso	Valor previsto nesta inexigibilidade
Locação de Imóvel, tipo galpão, para fins não residenciais, pelo período de 48 meses.	4316	não se aplica	não se aplica	R\$ 1.377.220,00

*Obras e serviços de engenharia: R\$ 119.812,02 (2024)

Outros serviços e compras: R\$ 59.906,02 (2024)

Indico os seguintes servidores para exercerem, respectivamente, as atribuições de gestão e fiscalização da contratação:

	NOME COMPLETO	MATRÍCULA
GESTOR DE CONTRATO	Maria Amalia Borges Franco	351.470
FISCAL	Bruno Cézar de Jesus Souza	352.649
SUPLENTE	Joceval Silva Conceição	352.285
FISCAL	Mário Augusto Maia G. Miranda	352.797
SUPLENTE	Eliana Lima Rodrigues dos Santos	354.915
FISCAL	Carina Alvim Reis Souza	354.018
SUPLENTE	Dale Dunningham de Moraes Ramos Filho	353.305

Havendo designação de fiscais setoriais e/ou auxiliares de fiscalização, indicar por meio de anexo ao presente formulário

Ante o exposto, encaminhe-se o presente procedimento aos servidores supra relacionados, para manifestação formal sobre a indicação, no prazo de 01 (um) dia útil.

DADOS DO GESTOR ORÇAMENTÁRIO	
Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco	Matr\xedcula: 354.027
Unidade Administrativa: Diretoria Administrativa	Cargo/Função: Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 11/07/10124, s à0:8f 4conArme Nto v ormatiº o n50274de à8 de Dezembro de 1010 - Ministério P\xfablico do Estado da Bahia.



N autenticidade do documento pode ser conArida no site https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conArir&id_orgao_acesso_externo=0 inArmando o código eriAcador 1144143 e o código CRC 405D7105.

19.09.02346.0013278/2024-81

1144143v1

MINISTÉRIO P\xfablico DO ESTADO DA BAHIA - www.mpbam.p.gov.br

MANIFESTAÇÃO

Ciente e de acordo, em atenção ao Despacho 1136633.



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cesar de Jesus Sousa** em 22/07/2024, às 15:49, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1151356** e o código CRC **00CE25BF**.

MANIFESTAÇÃO

Considerando o teor do doc. 1144143, é o presente para manifestar minha ciência e concordância.



Documento assinado eletronicamente por **Joceval Silva Conceicao** em 009 790/ 024, s à16 : 4conforme Ato Normativo n° / 274de à5 de Dezembro de 0/ 0/ - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=/ informando o código verificador **1151409** e o código CRC **D09D3B96**.

MANIFESTAÇÃO

Prezados,

Ciente e de acordo com indicação de fiscal suplente (1144143).

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Dale Dunningham de Moraes Ramos Filho** em 22/07/2024, às 10:56:41, conforme nº 604 de 2º de Dezembro de 2024 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbahia.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_confirmar&id_orgao_acesso_externo=/, informando o código Número **1151412** e o código CRC **C674B129**.

MANIFESTAÇÃO

Cientes e de acordo, com relação aos Documentos 1136633 e 1144143.



Documento assinado eletronicamente por **Mário Augusto Maia Guimaraes Miranda** em 22/07/2024, às 16:21, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **Eliana Lima Rodrigues dos Santos** em 22/07/2024, às 16:34, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1151449** e o código CRC **043FA112**.

MANIFESTAÇÃO

Ciente da minha indicação como fiscal, conforme solicitado nos documentos 1136633 e 1144143.



Documento assinado eletronicamente por **Carina Alvim Reis Souza** em 227 072/ 264, s à1:614con5orme f to AormatiNb nv / 604de à° de Dezembro de 2/ 2/ - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=/ informando o código Neriçador **1151541** e o código CRC **C3CC4A27**.

DESPACHO

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação, **instruído com fundamento no regime jurídico da lei Federal nº 14.133/2021 da Lei Estadual/BA nº 14.634/2023**, encaminhado pela **Diretoria Administrativa**, numerada nesta Coordenação sob o número 043/2024 visando à locação de galpão para implantação do Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais - CILOG, conforme descrito no Documento de Formalização da Demanda - DFD (doc 1130676).

Registramos que, após análise da instrução do processo em epígrafe, observamos a necessidade dos seguintes ajustes/esclarecimentos pela Unidade demandante:

Na instrução do Procedimento:

1. Ausência dos seguintes documentos de habilitação da pretendida contratada:
 - 1.1 Documentos do representante legal (identidade, procuração, se for o caso);
2. Recomenda-se a atualização das seguintes certidões:
 - 2.1 FGTS;
3. Ausência das seguintes certidões e/ou declarações:
 - 3.1 Declaração de não emprego de menor de 18 anos (CF/88);
 - 3.2 Declaração de não nepotismo (Resolução 27 de 2009 do CNMP);
 - 3.3 Ausência de comprovação de cadastro no SICAFI;

No Documento de Formalização da demanda: 1130676

4. No item 2: A unidade deve indicar o objeto da contratação de forma clara e precisa. Cuida-se de aquisição? Cuida-se de locação?
5. No item 3: A unidade indicou se tratar de "fornecimento continuado", porém preencheu Termo de Referência de serviços. Cuidando-se de locação, o objeto mais se aproxima da definição de serviços. Deste modo, faz-se necessário ajustar o DFD para fazer constar "prestação de serviços continuados", uma vez que "fornecimento" somente se aplica para aquisições;
6. Não consta assinatura do superior imediato;

No termo de referência:

7. No item 1.1: A unidade deve indicar o objeto da contratação de forma clara e precisa. Cuida-se de aquisição? Cuida-se de locação?
8. No item 3.4: A unidade não assinalou nenhuma das alternativas. Faz-se necessário assinalar uma delas, de acordo com o objeto contratado.
9. No item 3.5: A unidade não assinalou nenhuma das alternativas. Faz-se necessário assinalar uma delas, de acordo com o objeto contratado;
10. No item 3.8: A unidade não assinalou nenhuma das alternativas. Faz-se necessário assinalar uma delas, de acordo com o objeto contratado;
11. No item 3.9.1: A unidade assinalou a alternativa "A" (a qual se aplica somente às hipóteses em que não há exceções/itens não inclusos no valor do objeto da contratação) e a alternativa "B". Cuidam-se de alternativas, de modo que somente deve ser assinalada uma das opções. Considerando o preenchimento da alternativa "B", nos parece mais adequado que apenas a referida alternativa esteja assinalada;
12. No item 3.10.2: A unidade não assinalou nenhuma das alternativas. Faz-se necessário assinalar uma das opções. Ademais, registra-se a necessidade de a unidade demandante observar as regras de pagamento definidas no contrato em vigor, para indicação, no campo 3.10.2 -B, do regramento para faturamento (nos contratos para locação ordinariamente celebrados pelo MPBA, exige-se uma espécie de formalização da "cobrança" do aluguel por meio de "fatura ou nota de aluguel"), caso aplicável ao caso concreto.
13. No item 3.13.2 - B: A unidade não assinalou a alternativa "B". Faz-se necessário assinalar, haja vista o preenchimento das informações do referido item;
14. 3.14.2 - B: A unidade indica que as obrigações específicas devem ser espelhadas do contrato atualmente em vigor, referindo-se a um anexo no processo. Ressalta-se que esta não é a melhor técnica para indicação das obrigações específicas, sendo necessário indicar no Termo de Referência as obrigações que se aplicam à contratação. Neste sentido, questionamos se as obrigações abaixo pontuadas se aplicam à presente contratação (previstas no contrato 081/2027):

14.1 "7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, **inclusive em relação ao funcionamento da porta metálica automatizada de enrolar, motor e engrenagens;**"

14.2 " 7.3 **Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;**

7.3.1 O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;"

15. 3.15.2 - B: A unidade indica que as obrigações específicas devem ser espelhadas do contrato atualmente em vigor, referindo-se a um anexo no processo. Ressalta-se que esta não é a melhor técnica para indicação das obrigações específicas, sendo necessário indicar no Termo de Referência as obrigações que se aplicam à contratação;

Melhorias (para as próximas contratações):

16. Recomenda-se que a declaração do Executor Orçamentário seja preenchida conforme formulário disponível no SEI;

Por fim, registramos que, ante a ausência de especificação pela unidade demandante, e considerado o quanto disposto nos itens 3.14.2 e 3.15.2 do TR, a minuta de contrato encontra-se previamente elaborada, espelhando o contrato atualmente em vigor celebrado com a referida empresa (081/20217), inclusive no que se refere às cláusulas de rescisão e impedimento à utilização do imóvel.

Foram ajustadas as cláusulas de gestão e fiscalização e de publicação, a fim de compatibilizar ao regime jurídico das contratações públicas instituído pela Lei 14.133/2021 e pela Lei Estadual/BA nº 14.634/2023.

Orientamos, ainda, que os **novos documentos deverão ser incluídos após o despacho desta Coordenação e que os documentos a serem retificados não sejam excluídos do expediente de modo a preservar o histórico documental dos documentos anexados ao processo**, pois os mesmos são objeto de análise e manifestação de outras unidades administrativas.

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora-Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula: 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 25/07/2024, às 16:13, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1155385** e o código CRC **F90F942E**.

DESPACHO

À Coordenação de Bens Permanentes,

Retorne-se para conhecimento e ajustes elencados no Despacho 1155385, da DCCL/CEACC.

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 26/07/2024, às 13:38, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1157438** e o código CRC **F578528E**.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.683.193/0001-10

Razão Social: EPJ REALIZACOES LTDA

Endereço: AL PADUA 28 CASA / PITUBA / SALVADOR / BA / 41830-480

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 01/07/2024 a 30/07/2024

Certificação Número: 2024070105330942162744

Informação obtida em 08/07/2024 17:53:37

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Certificado de Registro Cadastral - CRC

(Emissão conforme art. 17 da Instrução Normativa nº 03, de 26 abril de 2018)

CNPJ:

03.683.193/0001-10

Razão Social:

EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA

Atividade Econômica Principal:

6810-2/02 - ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Endereço:

RODOVIA BA 526, 1559 - KM 12 GALPAO 12 - CASSANGE - 41.505-220 - Salvador / Bahia

Observações:

A veracidade das informações poderá ser verificada no endereço <https://comprasnet.gov.br>.
Este certificado não substitui os documentos exigidos em lei.

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ

A Empresa EPJ Imóveis Próprios Ltda, inscrita no CNPJ 03.683.193/0001-10, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). Cristiano Santiago de Carvalho, CPF [REDACTED] - [REDACTED] DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos, salvo o maior de 14 (quatorze) anos, na condição de menor aprendiz.

Salvador, 29 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
Data: 29/07/2024 13:10:55-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

NOME: Cristiano Santiago de Carvalho.
Sócio administrador.

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE – RESOLUÇÃO CNMP Nº 37/2009

A Empresa EPJ Imóveis Próprios Ltda, inscrita no CNPJ 03.683.193/0001-10, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). Cristiano Santiago de Carvalho, CPF [REDACTED] - [REDACTED] DECLARA, nos termos da Resolução nº 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP, que não há em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos membros ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento do Ministério Público do Estado da Bahia, vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da contratação.

Declara também estar ciente de que a referida vedação compreende o interregno entre a deflagração do procedimento de contratação e o período até 6 (seis) meses após a desincompatibilização do exercício dos respectivos cargos e funções, consoante Resolução nº. 37/2009 do Conselho Nacional do Ministério Público.

Salvador, 29 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO
Data: 29/07/2024 13:10:55-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

NOME: Cristiano Santiago de Carvalho.
Sócio Administrador



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

Documento de Formalização de Demanda (DFD) necessário à instauração de processo de contratação, conforme parâmetros básicos a seguir elencados, a serem complementados em Termo de Referência (TR).

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.	
2. Objeto da Contratação: Locação de 3 (três) Galpões com metragem total de 1.425m ² para armazenamento de bens patrimoniais.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM, informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 150.000,00	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Bens Permanentes	
8. Unidade Demandante: Coordenação de Bens Permanentes	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO	
Matrícula: 352.649	Nome Completo: Bruno Cézar de Jesus Sousa



Unidade Administrativa: Coordenação de Bens Permanentes	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO	
Matrícula: 351.470	Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco
Órgão/ Unidade: Diretoria Administrativa	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:



1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de 3 (três) Galpões para armazenamento de bens patrimoniais.
1.2 JUSTIFICATIVA: A: QUANTITATIVO DEFINIDO	A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.
1.3 NATUREZA DO OBJETO	() A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	() B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	(X) C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) D.1) <u>SEM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA () D.2) <u>SEM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) () D.3) <u>COM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS () D.4) <u>COM</u> DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	() D) OUTRO(S). Especificar: <i>Inserir texto.</i>
	() A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços continuados)
1.4 JUSTIFICATIVA: SERVIÇOS CONTINUADOS	(X) B) JUSTIFICATIVA: A contratação dos galpões, conforme item 1.1, deste documento, visa ao armazenamento de bens patrimoniais, de maneira constante, em atenção às atividades de logística, guarda e distribuição de materiais.
	(X) A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços de engenharia)
1.5 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	(X) B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: <i>Inserir texto</i> ➤ ITEMS APlicáveis - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) TODOS OS ITENS () B) PARTE DOS ITENS: <i>Especificar</i>
1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A gestão de bens permanentes do Ministério P\xfablico da Bahia registra uma movimentação média anual de 12.000 itens (mesas, armários, cadeiras, equipamentos diversos), em depósitos, entre aquisições, distribuições, manutenções, alienações. Conforme estudo apresentado no Projeto CILOG, anexo a este expediente, há uma necessidade de espaço médio de 2.000m ² , contudo, há disponível 500m ² . Dessa forma, visando a melhoria da gestão de logística institucional, bem como a salvaguarda dos bens patrimoniais, a referida contratação apresenta-se imprescindível.
1.7	Cuida-se de contratação de galpões com vistas ao armazenamento de bens patrimoniais e gestão de logística.



DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução atende às necessidades das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais e de Almoxarifado, tendo se revelado a mais adequada à pretensão administrativa, na medida em que, conforme restou evidenciado neste expediente, não foi possível a contratação conjunta entre este Ministério P\xfablico e Secretaria de Administração do Estado da Bahia – SAEB, além do não atendimento do pleito de aquisição de Imóvel por Cessão/ Doação junto à SAEB.
--	--

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	2.1.1 BASE LEGAL – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 () B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 () C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 () D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * () E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 (X) F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021
	<i>*Indicar alínea</i>
	2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIALIDADE DE COMPETIÇÃO: Conforme artigo 74, V, da Lei 14.133/21, a indicação do objeto a ser contratado se deu em razão das características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI, conforme anexos, atestando-se o estado de conservação, os custos de adaptações, demonstrando, portanto, a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando-se a vantagem da contratação. Certifica-se, também, conforme comprovado nesta Solicitação, que houve tentativa de aquisição de imóvel, por meio de Cessão/ Doação, junto à Secretaria de Administrativa da Bahia, concluindo-se pela sua indisponibilidade.
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	<p>A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); () A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)</p> <p>B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:</p> <p>B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);</p> <p>C) TÉCNICA (FACULTATIVO):</p> <p>()</p> <p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA () D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL,</p>



		COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Justificar opção “D.2” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i> ➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS: <ul style="list-style-type: none"> () 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser: <ul style="list-style-type: none"> () Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i> () 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser: <ul style="list-style-type: none"> () Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i> () 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser: <ul style="list-style-type: none"> () Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i> () 4. Outro. Indicar: <i>Inserir texto (Índice e referencial aceitável)</i> () D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);
--	--	--

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	<input type="checkbox"/>	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL			
	<input type="checkbox"/>	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO			
	<input checked="" type="checkbox"/>	C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel			
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO		<ul style="list-style-type: none"> ➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> Úteis <input checked="" type="checkbox"/> Corridos 3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços. 3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal). 3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração. 			
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO		<ul style="list-style-type: none"> ➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA. ➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) NÃO SE APLICA (X) B) REGRAS: Armazenagem de bens patrimoniais. ➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: 			
3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO	<input type="checkbox"/>	<p>A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center; padding: 5px;">SERVIÇO</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">PRAZO EM DIAS</th> <th style="text-align: center; padding: 5px;">CONTAGEM</th> </tr> </table>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM			



		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos	<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos	
		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos	<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos	
<p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>() B) OUTRO – Informar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO</p> <p>() B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p>				
<p>(X) B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):</p> <p>A vigência do contrato terá o prazo inicial de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.</p>				
<p>() C) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)</p>				
3.5 REGRAS DE GARANTIA	(X)	<p>A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APPLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA</p>		
	()	<p>B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR</p>		
	()	<p>C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS</p> <p>➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA: <i>Inserir texto.</i></p>		
	()	<p>D) HÍBRIDO (PARTE DOS ITENS COM GARANTIA LEGAL E PARTE DOS ITENS COM GARANTIA CONTRATADA)</p> <p>➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA:</p> <p>➤ INDICAÇÃO DO(S) ITEM(NS) – <i>Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ GARANTIA LEGAL: <i>Indicar os itens que terão garantia legal</i> ○ GARANTIA CONTRATADA: <i>indicar os itens que terão garantia contratada</i> 		
	()	<p>E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)</p>		



<p>3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (Somente para opções C ou D):</p> <p>➤ EXECUTOR DA GARANTIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) CONTRATADO (REGRA GERAL) () B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) ○ Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u> (Em caso positivo): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) _____ DIAS () B) _____ MESES () C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) ○ Justificar prazo de duração definido: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) _____ HORAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos () B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos () C) OUTRO(S). Indicar:</p> <p>➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador () B) Assistência sediada no seguinte município: <i>Inserir texto.</i> () C) Assistência sediada em local a critério da Contratada () D) <i>On site</i>, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (EXCEÇÃO). Regras: ○ Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ (_____) horas, contadas da notificação pelo MPBA; ○ O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário; ○ Justificativa para a garantia <i>on site</i>: <i>Inserir texto.</i> () E) Outra. Especificar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver): <i>Inserir texto.</i></p>		
3.6 POSSIBILIDADE E OU NÃO DE SUBCONTRATACAO	(X)	A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO
	()	B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS



	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis): <i>Inserir texto.</i> ➤ Indicar regras/condições para subcontratação: <i>Inserir texto.</i>
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL	<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais; 3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso; 3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos; 3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas; 3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados; 3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º). <p>3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento. <p>3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas; 3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante. <p>3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.</p> <p>3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério P\xfablico do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.</p>

**3.7.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO: ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA, SENDO APPLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1
-------------------------------------	---

<input type="checkbox"/>	B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:
--------------------------	--

3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.7.3.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Leis Federal nº. 14.133/2021 e Estadual nº 14.634/23, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.7.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

3.7.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

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

3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);

3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);

3.7.4 DAS MULTAS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:



	<p>A) APlicam-se as disposições abaixo elencadas:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; 3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; 3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato; 3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato; 3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato; 3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; 3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
()	<p>B) DISPOsições ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato; 3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; 3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato; 3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;



	<p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: _____ dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>() A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>(X) C) OUTRO: 5 (cinco) dias, a contar da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico.</p> <p>3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO:</p> <p>➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.</p> <p>3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i></p> <p>3.8.4 DEMAIS REGAMENTOS:</p> <p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de</p>



	<p>segurar a continuidade da prestação do serviço;</p> <p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p> <p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>
	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos. ➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio. O valor do IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS. <p><input checked="" type="checkbox"/> B) ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS: IPTU</p>
3.9 DOS PREÇOS	<p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A) VALOR MENSAL FIXO</p> <p><input type="checkbox"/> B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p> <p><input type="checkbox"/> C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p> <p><input type="checkbox"/> D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
3.10 REGRAS DE FATURAMENTO	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A) MENSAL</p> <p><input type="checkbox"/> B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO</p> <p><input type="checkbox"/> C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p><input type="checkbox"/> () 1) AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p>

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

		() 2) OUTRO: <i>Inserir texto</i>
	D) PARCELADO:	
()	➤ QUANTIDADE DE PARCELAS: <i>Inserir texto</i>	
	➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS - <i>Especificar:</i>	
()	E) OUTRO(A). Indicar: <i>Inserir texto</i>	
3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:		
(X)	A) NÃO SE APLICA , sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.11.1 (abaixo).	
()	B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS , para além dos indicados na opção A. Especificar: <i>Inserir texto</i>	
3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>	
3.12 REAJUSTAMENTO	A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:	
(X)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE (X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento 	

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

	<p>formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses, sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos a pedidos de execução de serviços formalizados após o decurso do prazo de 12 (doze) meses, contados do orçamento estimado pela administração. ➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste; 						
()	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE () B) OUTRO. Indicar: <i>Inserir texto</i> ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p>* <i>Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>						
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS	<p>3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">(X)</td> <td>A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)</td> </tr> <tr> <td style="width: 10%;">()</td> <td> <p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos) </td> </tr> </table> <p>3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">()</td> <td> <p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> () 1) _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada </td> </tr> </table>	(X)	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)	()	<p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos) 	()	<p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> () 1) _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada
(X)	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)						
()	<p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos) 						
()	<p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> () 1) _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada 						

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

	<p>() 3) ____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*</p> <p>() 4) ____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*</p> <p>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</p>
<input checked="" type="checkbox"/> (X)	<p>B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() Opção 1: 48 meses/ ____ anos, contados a partir de(a) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p style="margin-left: 20px;">() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p style="margin-left: 20px;">(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: ____ dias, contados a partir de(a) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p style="margin-left: 20px;">() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p style="margin-left: 20px;">() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p style="margin-left: 20px;">➤ Justificativa: Considerando se tratar de serviços cuja demanda é contínua para a administração, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, conforme previsto nos artigos 106 e 107 c/c artigo 6º, XV da Lei Federal 14.133/2021. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispôr de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio</p>



Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;

3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;

3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;

3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;

3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;

3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;

3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);

3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);

3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual,



3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	<p>e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p> <p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</td></tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td><td>B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</td></tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.	<input type="checkbox"/>	B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:
<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.					
<input type="checkbox"/>	B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:					
<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período; 3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato; <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <table border="1"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</td> </tr> </table>		<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.	<input type="checkbox"/>	B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:	
<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.					
<input type="checkbox"/>	B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:					
3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL</p> <p>() B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento) ➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato. 				



		<p>➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i></p>
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS		CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 352.649	NOME DO SERVIDOR: Bruno Cézar de Jesus Sousa	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
	UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Bens Permanentes	

**APENSO I****TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS**

ITEM	DESCRÍÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do item de serviço, com descrição*
1	Locação de Imóvel, Tipo Galpão, para fins não residenciais	Unidade	3	4316

APENSO II**DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS**

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): EPJ REALIZAÇÕES LTDA	NOME FANTASIA (PJ):	CNPJ / CPF: 03.683.193/0001-10
ENDEREÇO: RODOVIA BA 526, CIA-AEROPORTO, KM 12, 1.559, SÃO CRISTÓVÃO		
MUNICÍPIO: SALVADOR	UF: BAHIA	CEP: 41.510-000
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678-0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.679-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

MANIFESTAÇÃO

À Diretoria Administrativa

Em atenção ao Despacho dessa Diretoria (1157438) e da DCCL/ CEACC (1155385), retorne-se o expediente após saneamento dos apontamentos.

Em anexo, os seguintes documentos:

- Certidão FGTS atualizada 1159786
- Registro SICAF 1159789
- Declaração Não Emprego de Menor 1161485
- Declaração Não Nepotismo 1161490
- Documentos Representante Legal 1161492
- DFD ajustado 1161504
- TR ajustado 1162239.

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** em 23/30/434, às 53:25, conforme Ato Normativo nº 3, Onde 57 de Dezembro de 4343 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=3 informando o código verificador **1162246** e o código CRC **53DA2DE8**.

DESPACHO

À DCCL/CEACC,

Retorne-se após cumprimento pela Coordenação de Bens Permanentes do quanto apontado no Despacho CEACC (1155385).

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** em 2/04/2024, às 16:51:41, no formulário n° 5741de/z de Debem-ro de , 7, 7 Mestrado licenciado do Bstado da ha. ia3



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.mpeba.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=7, inserindo o código verificador 1162684 e o código CRC 9F3C84A93

DESPACHO

Após análise dos ajustes realizados pela Unidade demandante, observamos restarem pendentes os seguintes pontos:

Na Instrução do procedimento:

1. A certidão do FGTS anexada encontra-se vencida (em 30/07/2024);

No Documento de Formalização da Demanda:

2. O DFD anexoado não está assinado pelo responsável pelo seu preenchimento, nem por seu superior imediato;

No Termo de Referência:

3. O Termo de Referência foi anexoado em formato editável, e sem assinatura;
4. O item 2.2 - A: A unidade não assinalou dentre as alternativas,, qual se aplica à contratação;
5. O item 3.10.2 - B: O processo de pagamento será iniciado mensalmente de que forma? Haverá alguma formalização de cobrança pelo Locador? Mantém-se a dúvida indicada no despacho anterior desta Coordenação;
6. O item 3.14.2: Em se tratando de contrato de locação, em que permeiam regras de caráter eminentemente privado, recomenda-se sejam especificadas as obrigações usualmente adotadas por este MPBA em suas contratações para locações de imóveis, observando-se aquelas que lhes são compatíveis. A fim de melhor eluciar tais cláusulas, anexamos ao procedimento a minuta já elaborada por esta Coordenação para que a unidade valide e ajuste o Termo de Referência conforme o caso;
7. Item 3.15.2 - B: Em se tratando de contrato de locação, em que permeiam regras de caráter eminentemente privado, recomenda-se sejam especificadas as obrigações usualmente adotadas por este MPBA em suas contratações para locações de imóveis, observando-se aquelas que lhes são compatíveis. A fim de melhor eluciar tais cláusulas, anexamos ao procedimento a minuta já elaborada por esta Coordenação para que a unidade valide e ajuste o Termo de Referência conforme o caso;

Conforme explanado nos itens 6 e 7, anexamos aos autos a minuta do contrato proposta por esta coordenação para análise, em especial dos pontos destacados em fundo amarelo.

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** em 01/08/2024, às 17:56, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério P\xfablico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1168375** e o código CRC **48FD3980**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ REALIZAÇÕES LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, André Luis Sant'Ana Ribeiro, doravante denominado LOCATÁRIO, e EPJ REALIZAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador/BA, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada por seu(ua) sócio, Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- a) Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- b) Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- c) Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	-----------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 No caso de ausência de apresentação da fatura/nota de aluguel pelo **LOCADOR** em determinado mês, poder-se-á, a critério do **LOCATÁRIO**, substituir tal documento por declaração da Unidade Gestora do contrato de que o imóvel permaneceu em disponibilidade à Instituição no mês em questão;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata tempore**, observado, sempre, o disposto no **item 4.1.3**;

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério Público do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme abaixo consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

Se aplica a este contrato?

7.4 Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) LOCADOR (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O LOCADOR obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

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

8.7 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.8 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

8.9 Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.5 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais

privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimplência do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR
EPJ REALIZAÇÕES LTDA
Cristiano Santiago de Carvalho
Sócio

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro Superintendente de Gestão
Administrativa

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.683.193/0001-10

Razão Social: EPJ REALIZACOES LTDA

Endereço: AL PADUA 28 CASA / PITUBA / SALVADOR / BA / 41830-480

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 20/07/2024 a 18/08/2024

Certificação Número: 2024072001100942162723

Informação obtida em 02/08/2024 09:52:32

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de 3 (três) Galpões para armazenamento de bens patrimoniais.
1.2 JUSTIFICATIV A: QUANTITATIV O DEFINIDO	A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.
1.3 NATUREZA DO OBJETO	<input type="checkbox"/> A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="checkbox"/> B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="checkbox"/> C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA <input type="checkbox"/> D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) <input type="checkbox"/> D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS <input type="checkbox"/> D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="checkbox"/> D) OUTRO(S). Especificar: <i>Inserir texto.</i>
	<input type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços continuados)
1.4 JUSTIFICATIV A: <u>SERVIÇOS CONTINUADO S</u>	<input checked="" type="checkbox"/> B) JUSTIFICATIVA: A contratação dos galpões, conforme item 1.1, deste documento, visa ao armazenamento de bens patrimoniais, de maneira constante, em atenção às atividades de logística, guarda e distribuição de materiais.
1.5 JUSTIFICATIV A: <u>ENQUADRAM ENTO COMO SERVICO(S) DE ENGENHARIA</u>	<input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="checkbox"/> B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE EGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: <i>Inserir texto</i> ➤ ITEMS APlicáveis - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> A) TODOS OS ITENS <input type="checkbox"/> B) PARTE DOS ITENS: <i>Especificar</i>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A gestão de bens permanentes do Ministério P?blico da Bahia registra uma movimentação média anual de 12.000 itens (mesas, armários, cadeiras, equipamentos diversos), em depósitos, entre aquisições, distribuições, manutenções, alienações. Conforme estudo apresentado no Projeto CILOG, anexo a este expediente, há uma necessidade de espaço médio de 2.000m2, contudo, há disponível 500m2. Dessa forma, visando a melhoria da gestão de logística institucional, bem como a salvaguarda dos bens patrimoniais, a referida contratação apresenta-se imprescindível.
1.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	Cuida-se de contratação de galpões com vistas ao armazenamento de bens patrimoniais e gestão de logística. A solução atende às necessidades das Coordenações de Bens Permanentes, de Serviços Gerais e de Almoxarifado, tendo se revelado a mais adequada à pretensão administrativa, na medida em que, conforme restou evidenciado neste expediente, não foi possível a contratação conjunta entre este Ministério P?blico e Secretaria de Administração do Estado da Bahia – SAEB, além do não atendimento do pleito de aquisição de Imóvel por Cessão/ Doação junto à SAEB.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO	2.1.1 BASE LEGAL – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 () B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 () C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 () D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * () E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 (X) F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº14.133/2021
	*Indicar alínea
	2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIALIDADE DE COMPETIÇÃO: Conforme artigo 74, V, da Lei 14.133/21, a indicação do objeto a ser contratado se deu em razão das características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI, conforme anexos, atestando-se o estado de conservação, os custos de adaptações, demonstrando, portanto, a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando-se a vantagem da contratação. Certifica-se, também, conforme comprovado nesta Solicitação, que houve tentativa de aquisição de imóvel, por meio de Cessão/ Doação, junto à Secretaria de Administração da Bahia, concluindo-se pela sua indisponibilidade.
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); () A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro) B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: (X) B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; (X) B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; (X) B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia;



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

		<p>B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;</p> <p>B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);</p> <p>B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);</p>
()		<p>C) TÉCNICA (FACULTATIVO):</p>
()		<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção “D.2” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i></p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser: () Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser: () Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser: () Maior que 01 (um) () Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i></p> <p>() 4. Outro. Indicar: <i>Inserir texto</i> (<i>Índice e referencial aceitável</i>)</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção “D.3” (Em caso positivo): <i>Inserir texto</i></p>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> Úteis <input checked="" type="checkbox"/> Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>									
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.</p> <p>➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SE APLICA</p> <p>(X) B) REGRAS: Armazenagem de bens patrimoniais.</p> <p>➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:</p>									
3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO	<p>A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" data-bbox="430 1199 1283 1372"><thead><tr><th>SERVIÇO</th><th>PRAZO EM DIAS</th><th>CONTAGEM</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td><input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos</td></tr><tr><td></td><td></td><td><input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos</td></tr></tbody></table> <p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>() B) OUTRO – Informar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO</p> <p>() B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM			<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos			<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM								
		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos								
		<input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos								
	(X) B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE): A vigência do contrato terá o prazo inicial de 04 (quatro) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.									



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<input type="checkbox"/> C) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5 REGRAS DE GARANTIA	<input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA
	<input type="checkbox"/> B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
	<input type="checkbox"/> C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS ➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA: <i>Inserir texto.</i>
	<input type="checkbox"/> D) HÍBRIDO (PARTE DOS ITENS COM GARANTIA LEGAL E PARTE DOS ITENS COM GARANTIA CONTRATADA) ➤ JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA: ➤ INDICAÇÃO DO(S) ITEM(NS) – <i>Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I:</i> ○ GARANTIA LEGAL: <i>Indicar os itens que terão garantia legal</i> ○ GARANTIA CONTRATADA: <i>indicar os itens que terão garantia contratada</i>
	<input type="checkbox"/> E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
	3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (<u>Somente para opções C ou D</u>): ➤ EXECUTOR DA GARANTIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) CONTRATADO (REGRA GERAL) <input type="checkbox"/> B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) ○ Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u> (Em caso positivo): <i>Inserir texto.</i> ➤ DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) _____ DIAS <input type="checkbox"/> B) _____ MESES <input type="checkbox"/> C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) ○ Justificar prazo de duração definido: <i>Inserir texto.</i> ➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <input type="checkbox"/> A) _____ HORAS. Contagem – Escolher uma opção: <input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>() B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() C) OUTRO(S). Indicar:</p> <p>➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador</p> <p>() B) Assistência sediada no seguinte município: <i>Inserir texto.</i></p> <p>() C) Assistência sediada em local a critério da Contratada</p> <p>() D) <i>On site</i>, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (EXCEÇÃO). Regras:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ (_____) horas, contadas da notificação pelo MPBA;○ O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário;○ Justificativa para a garantia <i>on site</i>: <i>Inserir texto.</i> <p>() E) Outra. Especificar: <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver): <i>Inserir texto.</i></p>
3.6 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATACÃO	<p>(X) A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO</p> <p>() B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS</p> <p>➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis): <i>Inserir texto.</i></p> <p>➤ Indicar regras/condições para subcontratação: <i>Inserir texto.</i></p>
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL	<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <p>3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;</p> <p>3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;</p> <p>3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;</p> <p>3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;</p> <p>3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).</p> <p>3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.</p> <p>3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.</p> <p>3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.</p> <p>3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas;</p> <p>3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na diliação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.</p> <p>3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.</p> <p>3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.</p>
--	---

3.7.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO: ESCOLHER UMA OPCÃO:

<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA, SENDO APlicáveis APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1
<input type="checkbox"/>	B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.7.3.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Leis Federal nº. 14.133/2021 e Estadual nº 14.634/23, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.7.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

3.7.3.2.1 Der causa à inexequção parcial do contrato;



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.7.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 ;</p> <p>3.7.3.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:</p> <p>3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);</p>
(X)	<p>3.7.4 DAS MULTAS - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>A) APlicam-se as disposições abaixo elencadas:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
()	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: _____ dias corridos, contados: <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO</u></p> <p>() A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>(X) C) OUTRO: 5 (cinco) dias, a contar da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico.</p> <p>3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO:</p> <p>➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.</p> <p>3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>(X) A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i></p> <p>3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS:</p> <p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de garantir a continuidade da prestação do serviço;</p> <p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal nº 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>
	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>() ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>() ➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio. O valor do IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.</p>
3.9 DOS PREÇOS	<p>B) ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:</p> <p>(X) IPTU</p>
	<p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>(X) A) VALOR MENSAL FIXO</p> <p>() B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p> <p>() C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p> <p>() D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
3.10 REGRAS DE FATURAMENTO	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>(X) A) MENSAL</p> <p>() B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHOS EMITIDO</p> <p>() C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPCÃO:</p> <p>() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p> <p>() 2) OUTRO: <i>Inserir texto</i></p> <p>() D) PARCELADO:</p> <p>() ➤ QUANTIDADE DE PARCELAS: <i>Inserir texto</i></p> <p>() ➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS - <i>Especificação:</i></p> <p>() E) OUTRO(A). Indicar: <i>Inserir texto</i></p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.11.1 (abaixo).</p> <p>(X) B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS, para além dos indicados na opção A. Especificar: Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo LOCADOR, observadas as regras do item 3.11. Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR, com todas as adaptações ajustadas entre as partes.</p>
3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <p>➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>(X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV</p> <p>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração.</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

		<ul style="list-style-type: none">➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses, sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário.➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos a pedidos de execução de serviços formalizados após o decurso do prazo de 12 (doze) meses, contados do orçamento estimado pela administração.➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
	()	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO:<ul style="list-style-type: none">() A) INPC/IBGE() B) OUTRO. Indicar: <i>Inserir texto</i>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados.➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual.➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p>* <i>Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS		3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)
	()	B) VIGÊNCIA DA ARP: <ul style="list-style-type: none">➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano)➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO:<ul style="list-style-type: none">() NÃO() SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)
		3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> A) CONTRATAÇÕES <u>SEM</u> INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APPLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES <ul style="list-style-type: none">() 1) _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>() 2) ____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada</p> <p>() 3) ____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*</p> <p>() 4) ____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*</p> <p>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</p>
	<p>B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() Opção 1: 48 meses/ ____ anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: ____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de serviços cuja demanda é contínua para a administração, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, conforme previsto nos artigos 106 e 107 c/c artigo 6º, XV da Lei Federal 14.133/2021. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

- 3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;
- 3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- 3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;
- 3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;
- 3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;
- 3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;
- 3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;
- 3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;
- 3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;
- 3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;
- 3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p>
	<p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p> <p>(X) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina; Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato; Ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas; Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;</p>
3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

	<p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p> <p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(X) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR; Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado; O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário; Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como, as eventuais turbações de terceiros; Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados; Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice; Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu; Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) LOCADOR (ES) e sem ônus ao mesmo; Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO; Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento; Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio; Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia; Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.</p>
3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL,	<p>(X) A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL</p> <p>() B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras: ➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

COM PERCENTUAL	<p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p> <p>➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato.</p> <p>➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i></p>	
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 352.649	NOME DO SERVIDOR: Bruno Cézar de Jesus Sousa	INserir ASSINATURA DIGITAL: Documento assinado digitalmente BRUNO CEZAR DE JESUS SOUSA Data: 02/08/2024 14:47:15-0300 Verifique em https://validar.itd.gov.br
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Bens Permanentes		



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – SERVIÇOS

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRÍÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do item de serviço, com descrição*
1	Locação de Imóvel, Tipo Galpão, para fins não residenciais	Unidade	3	4316

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): EPJ REALIZAÇÕES LTDA		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: 03.683.193/0001-10
ENDERECO: RODOVIA BA 526, CIA-AEROPORTO, KM 12, 1.559, SÃO CRISTÓVÃO		
MUNICÍPIO: SALVADOR	UF: BAHIA	CEP: 41.510-000
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678-0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.679-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

Documento de Formalização de Demanda (DFD) necessário à instauração de processo de contratação, conforme parâmetros básicos a seguir elencados, a serem complementados em Termo de Referência (TR).

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades de logística, relacionadas à guarda e distribuição de bens patrimoniais, com vistas à ampliação e adequação dos espaços de armazenamento de materiais.	
2. Objeto da Contratação: Locação de 3 (três) Galpões com metragem total de 1.425m ² para armazenamento de bens patrimoniais.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM, informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 150.000,00	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Bens Permanentes	
8. Unidade Demandante: Coordenação de Bens Permanentes	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO	
Matrícula: 352.649	Nome Completo: Bruno Cézar de Jesus Sousa



Unidade Administrativa: Coordenação de Bens Permanentes	INserir ASSINATURA DIGITAL:  Documento assinado digitalmente BRUNO CEZAR DE JESUS SOUSA Data: 02/08/2024 09:23:55-0300 Verifique em https://validar.itd.gov.br
IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO	
Matrícula: 351.470	Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco
Órgão/ Unidade: Diretoria Administrativa	INserir ASSINATURA DIGITAL: MARIA AMALIA BORGES FRANCO  Assinado de forma digital por MARIA AMALIA BORGES FRANCO



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

À DCCL/ CEACC

Em atenção ao Despacho anterior (1168375), retorno-se o expediente anexando a Certidão FGTS (1168947), o TR (1169760) e o DFD (1169928) atualizados.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cesar de Jesus Sousa** - Gerente - Cmp 4, em 02/08/2024, às 15:34, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1169224** e o código CRC **5FB69128**.

DESPACHO

Após análise dos ajustes realizados pela Unidade demandante, devolvemos o expediente com a minuta de contrato ajustada para validação.

Observamos, oportunamente, que a unidade indicou nas regras para pagamento (item 3.10.2 -B) que, "para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR, com todas as adaptações ajustadas entre as partes". Ocorre que não consta do TR, nem localizamos no expediente quais seriam estas adaptações, motivo pelo qual não fizemos menção a esta possível obrigação do locador na minuta ora encaminhada.

Por fim, uma vez validada a minuta pela unidade demandante, recomenda-se o envio da mesma para o Locador, a fim de evitar que o mesmo solicite ajustes após análise da Assessoria Jurídica.

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** - Assistente Técnico Administrativo, em 02/08/2024, às 17:49, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério P\xfablico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1170403** e o código CRC **9AE3295C**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ REALIZAÇÕES LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **EPJ REALIZAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- a) Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- b) Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- c) Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	-----------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata tempore**, observado, sempre, o disposto no **item 4.1.3**;

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério Público do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O **LOCATÁRIO** fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) **LOCADOR** (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O **LOCADOR** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.7 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominal e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com

terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.5 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não

importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimplência do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR
EPJ REALIZAÇÕES LTDA
Cristiano Santiago de Carvalho
Sócio

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro Superintendente de Gestão
Administrativa



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ REALIZAÇÕES LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5^a Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ REALIZAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rua Francisco Blanco, 10, Lapinha, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- a) Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- b) Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- c) Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:



Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	-----------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 [seis mil, seiscentos e cinquenta reais], relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscientos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se



concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto no **item 4.1.3**;

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido



entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério P?blico do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas



proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O **LOCATÁRIO** fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) **LOCADOR** (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O **LOCADOR** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;



8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.7 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;



10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.5 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;



11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério P?blico do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;



13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder P?blico, que não possam ser normalmente executadas com a perman?ncia do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimpl?ncia do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

LOCADOR

EPJ REALIZAÇÕES LTDA

Cristiano Santiago de Carvalho

Sócio

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro Superintendente de Gestão Administrativa

MANIFESTAÇÃO

À DCCL/ CEACC

Informo que compartilhei a minuta do contrato (1170422) com o fornecedor, para análise e validação, tendo retornado, tão somente, com a solicitação de atualização dos dados da Empresa, conforme descrição abaixo, e anexos.

DADOS ATUALIZADOS:

EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, com sede na Rodovia BA 526, Km 12, Nº.1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador-BA.

Dessa forma, a minuta estará validada após a referida atualização.

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** - Gerente - Cmp 4, em 06/08/2024, às 12:54, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1174176** e o código CRC **EE1C3795**.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ nº 03.683.193/0001-10

ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO, nacionalidade BRASILEIRA,
[REDACTED]

MARIA ANGELICA DE JESUS PEIXOTO, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em
[REDACTED]

CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em
[REDACTED]

Sócios da sociedade limitada de nome empresarial EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA, registrada legalmente por contrato social devidamente arquivado nesta Junta Comercial do Estado da Bahia, sob NIRE nº 29202190824, com sede Rodovia Ba - 526, 1559, Km 12, Galpão 12, Cassange Salvador, BA, CEP 41505220, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº 03.683.193/0001-10, deliberam de pleno e comum acordo ajustarem a presente alteração contratual, nos termos da Lei nº 10.406/ 2002, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

DA ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA. A administração da sociedade caberá ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO, ISOLADAMENTE a(o) Sócio(a) CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA. O(s) administrador(es) declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar,

Req: 81300001468627
MAP

Página 1



Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo EPJ - contrato social atual 2023 (1174206)

SEI 19.09.02346.0013278/2024-81 / pg. 208

ASSINADO DIGITALMENTE POR: 90345037553 - RONALDO ANTONIO DOS SANTOS
http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hquYo717Yx3Zzj9chyg&chave2=BT-06acCPMPeIH2nMncFRq

ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
CNPJ nº 03.683.193/0001-10

de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DA RATIFICAÇÃO E FORO

CLÁUSULA TERCEIRA. O foro para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes do contrato social permanece em SALVADOR/BA.

CLÁUSULA QUARTA. As Cláusulas e condições estabelecidas em atos já arquivados e que não foram expressamente modificadas por esta alteração continuam em vigor.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento.

SALVADOR/BA, 4 de outubro de 2023.


ELISANGELA PEIXOTO DE JESUS CARVALHO


MARIA ANGELICA DE JESUS PEIXOTO


CRISTIANO SANTIAGO DE CARVALHO

Req: 81300001468627

Página 2

Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo EPJ - contrato social atual 2023 (1174206)

SEI 19.09.02346.0013278/2024-81 / pg. 209



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=CS0hquyYo71Yx3Zj9chyg&chave2=BT-06acCPMPeIH2nMncFRq
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 90345037553 - RONALDO ANTONIO DOS SANTOS



http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=c50hguyoy17x3zzj9chyg&chave2=BT-06acCpMpbETH2nWncfRq
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 90345037553-RONALDO ANTONIO DOS SANTOS

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO REGISTRO DIGITAL NA JUCEB

Eu, RONALDO ANTONIO DOS SANTOS, CPF: [REDACTED], contador, inscrito no CRC/BA sob o nº 03133506, declaro sob as penas da lei, que os documentos apresentados ao presente protocolo de registro digital na Junta comercial do Estado da Bahia são verdadeiros e estão estritamente de acordo com os respectivos documentos emitidos e/ou assinados originalmente pelos signatários.

DOCUMENTOS APRESENTADOS

- 1- Alteração Contratual nº 6 da EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA, possuindo 02(duas) páginas;
- 2- Protocolo de Transmissão, possuindo 01 (uma) página;
- 3- Documento de Identidade de Cristiano Santiago de Carvalho, possuindo 01 (uma) página;
- 4- Documento de identidade de Elisangela Peixoto de jesus carvalho, possuindo 01 (uma) página;
- 5- Documento de identidade de Maria Angélica de Jesus Peixoto, possuindo 01 (uma) página.

SALVADOR/BA, 4 de outubro de 2023.



RONALDO ANTONIO DOS SANTOS

Assinado Digitalmente



Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



231667299

TERMO DE AUTENTICAÇÃO

NOME DA EMPRESA	EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA
PROTÓCOLO	231667299 - 18/10/2023
ATO	002 - ALTERAÇÃO
EVENTO	021 - ALTERAÇÃO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)

MATRIZ

NIRE 29202190824
 CNPJ 03.683.193/0001-10
 CERTIFICO O REGISTRO EM 27/10/2023
 PROTOCOLO ARQUIVAMENTO 98431558 DE 27/10/2023 DATA AUTENTICAÇÃO 27/10/2023



Cpf: 90345037553 - RONALDO ANTONIO DOS SANTOS - Assinado em 26/10/2023 às 10:13:21

Tiana Regila M G de Araújo

TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral

1

Junta Comercial do Estado da Bahia

27/10/2023

Certifico o Registro sob o nº 98431558 em 27/10/2023

Protocolo 231667299 de 18/10/2023

Nome da empresa EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA NIRE 29202190824

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 84098676841072

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/10/2023

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.683.193/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 02/03/2000
NOME EMPRESARIAL EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) EPJ REALIZACOES			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO ROD BA 526	NÚMERO 1559	COMPLEMENTO KM 12 GALPAO 12	
CEP 41.505-220	Bairro/Distrito CASSANGE	Município SAVADOR	UF BA
ENDEREÇO ELETRÔNICO CRISTIANO@EPJEVENTOS.COM.BR	Telefone (71) 9983-7392		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **25/12/2022** às **11:37:08** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que inexistem registros de aplicação de sanções administrativas de impedimento ou suspensão do direito de contratar com a Administração Pública da empresa pretendida contratada, **EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ **03.683.193/0001-10**, ou de seu (s) sócio (s) majoritário, conforme documento anexo.

Ressaltamos, ademais, que, no que diz respeito a sanções eventualmente aplicadas por este Ministério Pùblico Estadual, após consulta à publicação relativa a fornecedores sancionados através do link <https://www.mpba.mp.br/area/licitacao/biblioteca/1732>, igualmente não foram encontradas restrições à referida empresa.

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora-Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Mat. 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** - Assistente Técnico Administrativo, em 06/08/2024, às 13:50, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1174332** e o código CRC **8DF39DFD**.

DESPACHO

Encaminhamos o expediente para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.

Em tempo, anexamos ao mesmo a minuta de contrato ajustada conforme manifestação da Unidade demandante (doc 1174176).

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** - Assistente Técnico Administrativo, em 06/08/2024, às 13:53, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1174344** e o código CRC **5C7B8CF4**.

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5^a Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rodovia BA 526, km 12, nº 1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- a) Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- b) Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- c) Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	-----------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata tempore**, observado, sempre, o disposto no **item 4.1.3**;

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério Público do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) LOCADOR (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O LOCADOR obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.7 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com

terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.5 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não

importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no item 4.4.1;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no item 4.1 e seus subitens;

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimplência do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR
EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA
Cristiano Santiago de Carvalho
Sócio

LOCATÁRIO **André Luis Sant'Ana Ribeiro**
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA Superintendente de Gestão Administrativa



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5^a Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rodovia BA 526, km 12, nº 1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- a) Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- b) Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- c) Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:



Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	-----------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscientos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se



concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**, com todas as adaptações ajustadas entre as partes;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto no **item 4.1.3**;

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido



entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério P?blico do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravação imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas



proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O **LOCATÁRIO** fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) **LOCADOR** (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O **LOCADOR** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;



8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.7 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;



10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.5 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;



11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério P?blico do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;



13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no item 4.4.1;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no item 4.1 e seus subitens;

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder P?blico, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimplência do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

LOCADOR

EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA

Cristiano Santiago de Carvalho

Sócio

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa



DESPACHO

PROCEDIMENTO SEI Nº 19.09.02346.0013278/2024-81

INTERESSADO (A): DADM

ESPÉCIE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

À DADM,

Trata-se de procedimento instaurado pela Diretoria Administrativa - DADM, com vistas a viabilizar a contratação da empresa EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.683.193/0001-10, visando a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao MPBA, situado na Rodovia BA 526, CIA Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA, conforme condições do termo de referência.

A pretensão de locação se relaciona ao projeto de implantação do Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA – CILOG. Atribui-se ao serviço de locação, pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, o valor total estimado de **R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos)**.

Da análise dos autos por esta Assessoria Técnico-Jurídica, restaram identificados aspectos que, salvo melhor juízo, merecem a avaliação e, se for o caso, a complementação de informações por essa unidade demandante. Vejamos.

a. Da impossibilidade de acesso aos expedientes relacionados

Inicialmente, em que pese o registro constante no doc. SEI 1129293 quanto ao relacionamento de expedientes em que foram adotadas providências prévias à contratação, incluindo o estudo preliminar, **pontua-se que os referidos processos estão inacessíveis a esta ATJ**, inviabilizando a compreensão ampla das providências relativas à demanda. Assim, requer a disponibilização das informações relativas à demanda, em sua integralidade.

b. Da hipótese de contratação direta e de seus requisitos específicos

Observa-se que a contratação pretendida é fundamentada pela disciplina do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Neste caso, cumpre à unidade interessada o cumprimento dos requisitos específicos dispostos no § 5º do indicado dispositivo, a saber: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Da leitura do expediente, salvo melhor juízo, não restou identificado o cumprimento dos incisos II e III.

Quanto à disponibilidade de imóvel público, **convém recomendar que a unidade demandante se manifeste expressamente a respeito de tal requisito, avaliando, inclusive, se é viável a consulta a outros entes da Administração acerca de eventual disponibilidade de imóveis vinculados a seus patrimônios.** Diante da ausência de previsão normativa que especifique o alcance ao termo “imóveis públicos”, a cautela recomenda que seja conferida interpretação extensiva, admitindo que seja, quando possível, consultado o acervo patrimonial de outros entes públicos.

A recomendação se justificativa ante à possibilidade de haver imóveis públicos disponíveis, com características capazes de atender às necessidades administrativas, os quais poderiam ser disponibilizados ao uso deste MPBA, na forma da lei, possibilitando eventuais alternativas de gratuidade ou de menor onerosidade, como contratos de cessão, permuta ou de doação.

Quanto ao requisito insculpido no inciso III, em que pese haver manifestação da unidade acerca da viabilidade de competição, convém destacar a necessidade de que a justificativa evidencie a singularidade do imóvel a ser locado, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha.

Nos autos, a unidade se manifestou quanto à seleção do imóvel ter ocorrido em virtude de “características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI”.

Além da ausência do parecer emitido pela CSI, da manifestação da unidade demandante **não se vislumbrou suficiente demonstração de como tais elementos tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa**. É dizer, portanto, que não restou evidenciado no presente expediente os aspectos que diferenciam o imóvel selecionado de outros disponíveis, de modo a justificar sua contratação pela via da inexigibilidade.

Quanto ao tema, mister consignar que o projeto de criação do CILOG (doc. SEI 1129786) foi integrado por pesquisas de preços realizadas junto a outros imóveis, os quais, aparentemente, estariam aptos a atender à demanda retratada nos autos. Ainda que se compreenda a peculiaridade do objeto em comento, e a dificuldade de estabelecer critérios objetivos de comparação entre diferentes imóveis, **convém recomendar que a unidade demandante traga ao processo uma justificativa mais específica dos elementos diferenciadores do bem selecionado, com vistas a garantir o cumprimento do requisito legal.**

Importante reforçar que a 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 possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

c. Do estudo técnico preliminar

Não se vislumbra nos autos a elaboração de estudo técnico preliminar, análise de riscos e projeto executivo, elementos estes que, na literalidade do art. 72 da Lei Federal nº14.133/2021, são exigíveis “se for o caso”.

Especificamente quanto ao ETP, registre-se que o documento inaugural informa a realização de “estudo preliminar”, cujo acesso não está disponibilizado a esta ATJ. Assim, na hipótese de o instrumento citado ser corresponder ao ETP previsto na lei, convém que a unidade o vincule ao presente expediente.

A despeito de a lei não impor a realização do referido estudo no caso de contratações diretas, a estratégia parece ser benéfica à situação narrada nos autos, considerando, em especial, a eleição pela locação, em detrimento de outras possibilidades, a exemplo da aquisição do imóvel.

Ademais, de acordo com os elementos do processo, a constituição de um centro logístico é matéria de alta relevância institucional, sendo cabíveis todas as cautelas administrativas em sua concepção, como forma de evitar dispêndios desnecessários e/ou riscos patrimoniais a este MPBA.

Por todo o exposto, recomenda-se que a unidade traga aos autos as eventuais análises prévias, as quais subsidiaram a decisão pela definição do objeto contratual nos atuais moldes, inclusive demonstrando os motivos que conduziram à eleição da locação de imóvel em lugar de outra providência como, por exemplo, a aquisição do bem.

d. Da pesquisa de preços

De acordo com o comando do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, a instrução do procedimento de contratação direta deve conter a estimativa da despesa, calculada na forma estabelecida no art. 23 do mesmo diploma. O § 4º do indicado dispositivo oferece disciplina específica para contratações diretas, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos parágrafos anteriores, mediante a comprovação de conformidade com os preços praticados em contratações semelhantes, ou por outro meio idôneo.

No caso concreto, não há, nos autos, a demonstração de compatibilidade dos preços praticados pelo pretendido contratado. Ademais, o relatório da vistoria realizada pela DEA consignou que “exclui-se deste relatório qualquer tipo de avaliação imobiliária relacionada ao valor mercadológico ofertado pelos proponentes.”.

Assim, para complementação da instrução interna, **recomenda-se que a unidade demandante traga aos autos as evidências da avaliação quanto à compatibilidade do preço a ser praticado no pretendido contrato**, considerando os meios cabíveis no caso concreto.

e. Das adaptações do imóvel

Observa-se do teor do doc. SEI 1170403, que a DCCL destacou o fato de a minuta do contrato prever a “entrega do imóvel pelo LOCADOR, com todas as adaptações ajustadas entre as partes”, sem, no entanto, haver qualquer especificação de quais seriam as citadas alterações.

Da evolução dos autos, tem-se que o referido aspecto não foi elucidado, não havendo indicação de quais serão as adaptações a serem assumidas pelo locador.

Neste sentido, **recomenda-se à unidade a verificação de tais elementos, de modo a garantir que a minuta do contrato contemple as informações necessárias a seu regular cumprimento**.

Ante o exposto, esta Assessoria Técnico-Jurídica restitui os autos à Diretoria Administrativa – DADM, para conhecimento das anotações ora dispostas e adoção das providências necessárias à evolução da demanda.

Após, retorne-se para emissão de competente parecer.

Salvador, data da assinatura eletrônica.

Belº. Maria Paula Simões Silva

Assessora de Gabinete/SGA

Matrícula nº. 355.047

Belº. Carla Baião Dultra

Apoio processual ATJ/SGA

Mat. 355.204



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simões Silva** - Assessora de Gabinete, em 07/08/2024, às 16:44, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **CARLA BAIÃO DULTRA** - Oficial Administrativo II, em 07/08/2024, às 16:56, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1176817** e o código CRC **99EFCA45**.

Sobre a segurança (RES: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla))

cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Ter, 11/06/2024 17:54

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Cc: elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>; Mariana de Araujo Pimentel <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>; Joceval Silva Conceicao <joceval@mpba.mp.br>; elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Boa tarde, Amália!

Acuso recebimento dos apontamentos realizados pela Coordenadoria de Segurança Institucional e envio abaixo, com grifo em amarelo, as respostas para cada item.

RESPOSTAS:

• Instalação do sistema de alarme intrusivo ativado por movimento ou abertura de portas (o sistema deve estar conectado a uma empresa de monitoramento de segurança para uma resposta rápida em caso de alerta);
RESP.: O alarme de intrusão é um equipamento que contribui para aumentar a segurança de ambientes internos. O dispositivo identifica riscos como invasões a um ambiente determinado e notifica o responsável pelo imóvel. A locadora não instala equipamentos de segurança dentro dos galpões, estes deverão ser instalados pela locatária.

• Manutenção das concertinas e cercas elétricas ao redor do perímetro dos galpões;

RESP.: Estamos em fase de orçamento para a contratação deste serviço, será executado com brevidade.

• Manutenção das câmeras de segurança, substituindo as que não estejam em funcionamento;

RESP.: O sistema de CFTV atual é obsoleto e será substituído por um mais moderno. Estamos em fase de orçamento para a contratação deste serviço que será executado com brevidade.

• Posicionamento das câmeras de monitoramento em pontos estratégicos do galpão para monitorar em tempo real as entradas, saídas e áreas críticas;

RESP.: O sistema de CFTV do condomínio precisa atender às áreas comuns e se direciona para aquelas de maior fluxo, dentro do projeto de segurança as portas dos galpões em questão são contempladas. Mas vale salientar que cabe aos locatários a instalação de equipamentos para o controle específico de acesso aos seus galpões.

• Manter as áreas externas e internas bem iluminadas. A iluminação adequada é importante para dissuadir ações criminosas, pois cria um ambiente menos propício às atividades ilícitas

RESP.: O condomínio conta com iluminação em LED.

Sem mais no momento, espero ter esclarecido os questionamentos e coloco-me à disposição para qualquer dúvida.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
EMPRESARIAL VILLA AMARILLA
+55(71)99983-7392
cristiano@epjeventos.com.br

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviada em: terça-feira, 11 de junho de 2024 17:29

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: elisangela@epjeventos.com.br; Mariana de Araujo Pimentel <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; Bruno Cesar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>; Joceval Silva Conceicao <joceval@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla)

Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, boa tarde.

Conforme contato telefônico mantido nesta data e, considerando apontamentos realizados após análise da Cordenadoria de Segurança Institucional deste MP, solicito que sejam adotadas as seguintes providências:

- Instalação do sistema de alarme intrusivo ativado por movimento ou abertura de portas (o sistema deve estar conectado a uma empresa de monitoramento de segurança para uma resposta rápida em caso de alerta);
- Manutenção das concertinas e cercas elétricas ao redor do perímetro dos galpões;
- Manutenção das câmeras de segurança, substituindo as que não estejam em funcionamento;
- Posicionamento das câmeras de monitoramento em pontos estratégicos do galpão para monitorar em tempo real as entradas, saídas e áreas críticas;
- Manter as áreas externas e internas bem iluminadas. A iluminação adequada é importante para dissuadir ações criminosas, pois cria um ambiente menos propício às atividades ilícitas

Dessa forma, ficamos no aguardo acerca das providências a serem adotadas, com previsão de implantação.

Atenciosamente,

Maria Amalia Borges Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia
(71) 3103-0118

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: segunda-feira, 10 de junho de 2024 15:50

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Cc: elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>; Mariana de Araujo Pimentel <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; Bruno Cesar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Assunto: RES: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla)

Prezada Amália!

Espero que esteja tudo bem contigo.

Temos alguma notícia sobre o andamento do processo de contratação do aluguel dos galpões?

Aguardo retorno!

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
+55(71)99983-7392
cristiano@epjeventos.com.br

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>
Enviada em: quarta-feira, 29 de maio de 2024 08:02
Para: 'Maria Amalia Borges Franco' <amalia@mpba.mp.br>
Cc: 'elisangela@epjeventos.com.br' <elisangela@epjeventos.com.br>; 'Mariana de Araujo Pimentel' <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; 'Bruno Cesar de Jesus Sousa' <bruno.sousa@mpba.mp.br>
Assunto: RES: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla)

Prezada Amália, bom dia!

Estamos chegando em um entendimento final, mas sobre o item VI, a locadora não tem como se responsabilizar pela instalação e aquisição das telas. Como já foi dito, a locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com este serviço, mas pode oferecer a equipe de manutenção para fazer o serviço dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. Compreendendo a dificuldade que o órgão tem para se fazer aquisições, a locatária pode autorizar que as compras sejam feitas pela locadora, e neste caso o respectivo reembolso poderá ser lançado posteriormente no boleto do condomínio do mês subsequente.

Informamos que os serviços oferecidos pela locadora somente poderão ser executados após a assinatura do contrato de locação.

Para fins de facilitar a avaliação dos imóveis, seguem em anexo as fichas cadastrais dos galpões 7, 8, 9 e 10 enviadas pela SEFAZ onde constam os valores venais de cada um deles.

Sem mais no momento, aguardo retorno.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
+55(71)99983-7392
cristiano@epjeventos.com.br

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>
Enviada em: terça-feira, 28 de maio de 2024 23:47
Para: cristiano@epjeventos.com.br
Cc: elisangela@epjeventos.com.br; Mariana de Araujo Pimentel <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; Bruno Cesar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>
Assunto: RE: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla)
Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, boa noite,

Segue, na cor vermelha, as ponderações acerca do e-mail encaminhado acerca da locação dos galpões:

IV. Instalação de divisórias navais e forro para criação de salas de escritório nos galpões que necessitarem, conforme indicado no layout proposto;

RESPOSTA: A locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com instalação de divisórias removíveis, mas oferece a equipe de manutenção para fazer a adaptação das divisórias dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. O material terá que ser fornecido pela locatária caso o existente não seja o suficiente.

De acordo

VI. Fechamento das áreas de abertura (cobogós e entre a parede e a cobertura) em tela (mesmo padrão existente no Galpão 09) para evitar entrada de animais, porém manter a iluminação e ventilação natural no ambiente;

RESPOSTA: A locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com instalação destas telas, mas oferece a equipe de manutenção para fazer o serviço dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. O material terá que ser fornecido pela locatária.

Acerca desse quesito e devido ao histórico no passado, entendo que é de responsabilidade da locadora o fornecimento do material e a instalação das telas para evitar a entrada de animais.

IX. Montagem de divisória naval no Galpão 10, para criação de sala de trabalho, copa e guarda de alimentos;

RESPOSTA: A locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com instalação de divisórias removíveis, mas oferece a equipe de manutenção para fazer a adaptação das divisórias existentes dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. O material terá que ser fornecido pela locatária caso o existente não seja o suficiente.

De acordo.

X. Instalação de 03 aparelhos de ar-condicionado, tipo split;

RESPOSTA: A locadora não se compromete com a instalação de aparelhos de ar condicionado, a locatária tem autorização para executar dentro de suas necessidades após a contratação do aluguel.

Acerca desse quesito, iremos verificar a disponibilidade do equipamento pelo MP ou negociação para aquisição por parte da locadora, com o desconto dos valores.

XI. Troca de tanque de lavar por balcão com pia de cozinha para criação da copa no Galpão 10;

RESPOSTA: Este serviço pode ser feito pela equipe de manutenção do condomínio, a locadora pode fornecer a pia, mas fica a cargo da locatária o fornecimento do armário.

De acordo.

Em tempo, a fim de esclarecer acerca dos próximos passos para a formalização do contrato, informo que foi solicitada avaliação do imóvel à Cordenadoria de Segurança Institucional e Inteligência - CSI, considerando necessidade de atendimento de fluxos internos e que foi solicitando brevidade no retorno, uma vez que é de nosso interesse a liberação, o quanto antes, de mais espaço para armazenamento dos bens.

Atenciosamente,

Maria Amalia Borges Franco
Diretora Administrativa
Superintendência de Gestão Administrativa
Ministério Público do Estado da Bahia

(71) 3103-0118**De:** cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>**Enviado:** sexta-feira, 24 de maio de 2024 18:32**Para:** Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>**Cc:** elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>; Mariana de Araujo Pimentel <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; Bruno Cesar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>**Assunto:** RES: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla)

Prezados, boa noite!

Segue, em grifo na cor cinza, a revisão das respostas para fins de atender às demandas do MP em atendimento à solicitação feita por Bruno.

IV. Instalação de divisórias navais e forro para criação de salas de escritório nos galpões que necessitarem, conforme indicado no layout proposto;

RESPOSTA: A locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com instalação de divisórias removíveis, mas oferece a equipe de manutenção para fazer a adaptação das divisórias dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. O material terá que ser fornecido pela locatária caso o existente não seja o suficiente.

VI. Fechamento das áreas de abertura (cobogós e entre a parede e a cobertura) em tela (mesmo padrão existente no Galpão 09) para evitar entrada de animais, porém manter a iluminação e ventilação natural no ambiente;

RESPOSTA: A locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com instalação destas telas, mas oferece a equipe de manutenção para fazer o serviço dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. O material terá que ser fornecido pela locatária.

IX. Montagem de divisória naval no Galpão 10, para criação de sala de trabalho, copa e guarda de alimentos;

RESPOSTA: A locadora não tem na equipe profissionais capacitados para trabalhar com instalação de divisórias removíveis, mas oferece a equipe de manutenção para fazer a adaptação das divisórias existentes dentro de suas capacidades, deixando desde claro que não se compromete com a perfeição do serviço pelo motivo já exposto. O material terá que ser fornecido pela locatária caso o existente não seja o suficiente.

X. Instalação de 03 aparelhos de ar-condicionado, tipo split;

RESPOSTA: A locadora não se compromete com a instalação de aparelhos de ar condicionado, a locatária tem autorização para executar dentro de suas necessidades após a contratação do aluguel.

XI. Troca de tanque de lavar por balcão com pia de cozinha para criação da copa no Galpão 10;

RESPOSTA: Este serviço pode ser feito pela equipe de manutenção do condomínio, a locadora pode fornecer a pia, mas fica a cargo da locatária o fornecimento do armário.

Para fins de evitar compras de material de divisória para as salas, sugiro que as novas salas sejam feitas adaptando o material já existente, pois pelo que entendi, haverá paredes de divisórias a serem removidas e estas podem ser reaproveitadas.

Outra sugestão é para a questão de compra de materiais, compreendendo a dificuldade que o órgão tem para se fazer aquisições, a locatária pode autorizar que as compras sejam feitas pela locadora, e neste caso o respectivo reembolso poderá ser lançado posteriormente no boleto do condomínio do mês subsequente.

Reforçamos que os itens relacionados à manutenção dos imóveis (I, II, III e XII) e que são de responsabilidade da locadora já estão em andamento e estarão conclusos na próxima semana.

Continuamos empenhados em manter a parceria com o MPBA.

Sem mais no momento, aguardo retorno!

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho

+55(71)99983-7392

cristiano@epjeventos.com.br

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>
Enviada em: quinta-feira, 23 de maio de 2024 15:53
Para: 'Maria Amalia Borges Franco' <amalia@mpba.mp.br>
Cc: 'elisangela@epjeventos.com.br' <elisangela@epjeventos.com.br>; 'Mariana de Araujo Pimentel' <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; 'Bruno Cesar de Jesus Sousa' <bruno.sousa@mpba.mp.br>
Assunto: Esclarecimentos (RES: Sobre os galpões - Villa Amarilla)

Boa tarde!

Amalia, seguem, em grifo na cor amarela, os esclarecimentos acerca da relação de adaptações enviada:

I. Recomposição do reboco nas áreas onde as paredes mostram falhas;

RESPOSTA: Serviço já em andamento pela equipe de manutenção.

II. Retirar pontos de infiltrações;

RESPOSTA: Serviço já em andamento pela equipe de manutenção.

III. Manutenção corretiva geral da pintura;

RESPOSTA: Serviço já em andamento pela equipe de manutenção.

IV. Instalação de divisórias navais e forro para criação de salas de escritório nos galpões que necessitarem, conforme indicado no layout proposto;

RESPOSTA: A locadora não se compromete com a instalação nem com a adaptação de divisórias removíveis, a locatária tem autorização para executar dentro de suas necessidades após a contratação do aluguel.

V. Limpeza ou troca das telhas translúcidas para melhorar a iluminação interna dos galpões;

RESPOSTA: Durante a vistoria com o arquiteto Leonardo, expliquei que não temos condições de trocar as telhas translúcidas existentes, mas que podemos lava-las para tentar uma melhora. Ocorre que estas telhas translúcidas são de material fibroso antigo e deve ter chamado atenção a iluminação do G8 que está muito melhor, mas todas as telhas deste galpão G8 foram trocadas por novas em policarbonato transparente. Serviço oneroso e demorado executado por força de danos causados pelas folhas da mangueira que se acumulavam sobre o telhado.

VI. Fechamento das áreas de abertura (cobogós e entre a parede e a cobertura) em tela (mesmo padrão existente no Galpão 09) para evitar entrada de animais, porém manter a iluminação e ventilação natural no ambiente;

RESPOSTA: A locadora não se compromete com a instalação de telas, a locatária tem autorização para executar dentro de suas necessidades após a contratação do aluguel.

VII. Revisão do sistema de CFTV do condomínio com a troca das câmeras que não estejam funcionando;

RESPOSTA: Serviço já em fase de contratação pela administração do condomínio, mas o contrato de locação deixa claro que a locatária deve instalar seus próprios sistemas de monitoramento.

VIII. Desmontagem de divisórias navais no Galpão 07;

RESPOSTA: Este serviço pode ser feito rapidamente pela equipe de manutenção do condomínio, basta que sejam identificadas quais divisórias deverão ser desmontadas.

IX. Montagem de divisória naval no Galpão 10, para criação de sala de trabalho, copa e guarda de alimentos; **X.** Instalação de 03 aparelhos de ar-condicionado, tipo split;

RESPOSTA: A locadora não se compromete com a instalação de divisórias removíveis nem com a instalação de aparelhos de ar condicionado, a locatária tem autorização para executar dentro de suas necessidades após a contratação do aluguel.

XI. Troca de tanque de lavar por balcão com pia de cozinha para criação da copa no Galpão 10;

RESPOSTA: Este serviço pode ser feito pela equipe de manutenção do condomínio, fica a cargo da locatária o fornecimento do balcão com pia.

XII. Revisão de todas as instalações, principalmente a elétrica;

RESPOSTA: Serviço já em andamento pela equipe de manutenção.

XIII. Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com a aprovação do PTS para guarda de bens.

RESPOSTA: A edificação se enquadra para ser protocolada por PTS - Projeto Técnico Simplificado e se enquadra para ser regularizada por CLCB - Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros, mas a contratação do projeto de proteção contra incêndio e a implantação dos equipamentos necessários para atender às normas são de responsabilidade da locatária.

Em resumo, os itens relacionados à manutenção dos imóveis (I, II, III e XII) e que são de responsabilidade da locadora já estão em andamento e estarão conclusos na próxima semana.

Estamos nos empenhando para que a parceria com o MPBA cresça e seja duradoura, mas precisamos que estes novos contratos sejam consolidados o quanto antes.

Sem mais no momento, aguardo retorno!

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho

+55(71)99983-7392

cristiano@epjeventos.com.br

De: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Enviada em: quinta-feira, 23 de maio de 2024 13:49

Para: cristiano@epjeventos.com.br

Cc: elisangela@epjeventos.com.br; Mariana de Araujo Pimentel <mariana.pimentel@mpba.mp.br>; Bruno Cesar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Assunto: RE: Sobre os galpões - Villa Amarilla

Prioridade: Alta

Prezado Cristiano, boa tarde.

Conforme entendimentos anteriormente mantidos, os galpões os quais deverão ser mantidos conforme necessidade do MP se tratam do G7 ao G10.

Recebemos, conforme processo SEI 19.09.02346.0020188/2023-48, com relatório da Diretoria de Engenharia, apontando a necessidade das seguintes intervenções:

G) ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- I. Recomposição do reboco nas áreas onde as paredes mostram falhas;
- II. Retirar pontos de infiltrações;
- III. Manutenção corretiva geral da pintura;
- IV. Instalação de divisórias navais e forro para criação de salas de escritório nos galpões que necessitarem, conforme indicado no layout proposto;
- V. Limpeza ou troca das telhas translúcidas para melhorar a iluminação interna dos galpões;
- VI. Fechamento das áreas de abertura (cobogós e entre a parede e a cobertura) em tela (mesmo padrão existente no Galpão 09) para evitar entrada de animais, porém manter a iluminação e ventilação natural no ambiente;
- VII. Revisão do sistema de CFTV do condomínio com a troca das câmeras que não estejam funcionando;
- VIII. Desmontagem de divisórias navais no Galpão 07;
- IX. Montagem de divisória naval no Galpão 10, para criação de sala de trabalho, copa e guarda de alimentos; X. Instalação de 03 aparelhos de ar-condicionado, tipo split;
- XI. Troca de tanque de lavar por balcão com pia de cozinha para criação da copa no Galpão 10;
- XII. Revisão de todas as instalações, principalmente a elétrica;
- XIII. Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com a aprovação do PTS para guarda de bens.

Dessa forma, ficamos no aguardo acerca do posicionamento da empresa acerca dos ajustes acima apontados, com a maior brevidade possível.

Atenciosamente,

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa

Superintendência de Gestão Administrativa

Ministério Público do Estado da Bahia

(71) 3103-0118

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: quinta-feira, 23 de maio de 2024 13:28

Para: Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Cc: elisangela@epjeventos.com.br <elisangela@epjeventos.com.br>

Assunto: Sobre os galpões - Villa Amarilla

Prezados amigos Amália e Bruno,

Já há mais de 5 meses estamos negociando o aluguel de galpões no Condomínio Empresarial Villa Amarilla, ocorre que o mercado tem se desaquecido nos últimos dois anos e estou tendo que recusar clientes para galpões que estão fechado afim de manter a palavra, mas está ficando complicado.

Por meio deste solicito informações claras acerca de prazo para a assinatura dos novos contratos, e já antecipo que por forças das circunstâncias talvez tenhamos que alterar a configuração que hoje está planejada com os galpões G7 a G10 pois acabarei tendo que alugar alguma destas unidades: G7 ou G8 ou G10. Com isso estaria a configuração já proposta anteriormente: G7-G8-G9 e G12.

Sem mais no momento, aguardo retorno.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho

+55(71)99983-7392

cristiano@epjeventos.com.br

DESPACHO

Retorne-se à Assessoria Técnico-Jurídica anexando e-mail entre a Diretoria Administrativa e a Empresa EPJ (1179080), a respeito das adaptações que ficaram atribuídas ao proprietário do imóvel, conforme processo SEI 19.09.02346.0020188/2023-48 relacionado a este expediente.

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** - Gerente, em 08/08/2024, às 17:29, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1179083** e o código CRC **E2C06FDF**.

DESPACHO

PROCEDIMENTO SEI Nº 19.09.02346.0013278/2024-81

INTERESSADO (A): DADM

ESPÉCIE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

À DADM,

Em que pese o retorno dos autos a esta ATJ/SGA, observa-se que, salvo melhor juízo, não foram adotadas as providências no sentido de responder todos os pontos suscitados no despacho vinculado ao doc. SEI 1176817.

Houve, tão somente, a juntada do email que consolida as tratativas mantidas entre a Administração e o pretenso locador a respeito das adaptações a serem realizadas no imóvel. Quanto a estas, inclusive, recomenda-se que a unidade interessada organize as informações de modo a tornar claros os compromissos assumidos pelo locador, bem como as intervenções a serem realizadas pelo MPBA.

Ante o exposto, restituam-se os autos à Diretoria Administrativa – DADM, para conhecimento e adoção das providências necessárias à evolução da demanda.

Após, retorne-se para emissão de competente parecer.

Salvador, data da assinatura eletrônica.

Belº. Maria Paula Simões Silva

Assessora de Gabinete/SGA

Matrícula nº. 355.047

Belº. Carla Baião Dultra

Apoio processual ATJ/SGA

Mat. 355.204



Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simões Silva** - Assessora de Gabinete, em 13/08/2024, às 10:04, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **CARLA BAIAO DULTRA** - Oficial Administrativo II, em 13/08/2024, às 10:05, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1183186** e o código CRC **BD4A5D79**.

MANIFESTAÇÃO

À DCCL/ CEACC

Informo que o fornecedor entrou em contato, nesta data, solicitando a desistência da contratação, em razão da "demora". Com isso, após insistência desta Coordenação de Bens Permanentes, em atenção à necessidade institucional, URGENTE, nessa contratação, conforme devidamente justificado neste expediente, o fornecedor solicitou ajustes na minuta, após nova leitura.

Em consonância com o contrato vigente (81/17 - EPJ-SGA), cujo objeto refere-se, também, à locação de galpão, fiz os ajustes no item "4.1.1" e "cláusula décima primeira" (1186984), para conhecimento e validação.

Após retornar-se, para manifestação desta Coordenação quanto despacho anterior da ATJ-SGA (1183186).

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Cézar de Jesus Sousa** - Gerente, em 14/08/2024, às 16:04, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1186679** e o código CRC **EB40CD77**.



CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ IMZ ÕEIS PRZ PRIOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **EPJ IMZ ÕEIS PRZ PRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rodovia BA 526, km 12, nº 1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39
--	-----------------------	----------------	-------------------------------	---------------------------------

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 1.3.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do IGPM/FGV *pro rata tempore*, observado, sempre, o disposto no **item 1.3.; V**

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério Público do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REÕISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGO**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGÖ**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme abaixo consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGÖ**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA ÓIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) LOCADOR (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O **LOCADOR** obriga-se a:

- 8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;
- 8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;
- 8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;
- 8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;
- 8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.7 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominal e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;
- 9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;
- 9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;



10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta) dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

10.4 O **LOCATÁRIO** preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

11.2.2 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

11.2.3 Esclarecer as dúvidas do **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.4 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.5 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23);

art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao LOCADOR, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO ` UTILIAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 1.1.3**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 1.3 e seus subitensV**

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimplência do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajustamento ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR

EPJ IMZ ÕEIS PRZ PRIOS LTDA

Cristiano Santiago de Carvalho

Sócio

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa

DESPACHO

Manifestamos ciência ao tempo em que não observamos óbices às alterações pretendidas, salvo melhor juízo da Assessoria Jurídica, haja vista que a cláusula décima primeira havia sido elaborada com base no padrão institucional para a cláusula de fiscalização no âmbito da Lei 14.133/2021.

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** - Assistente Técnico Administrativo, a0em 6/ 02482a/ 01s 63:650 conforme Ato Normati, o nº 2/ 70de 6z de DebenMto de à2à2 - é instância Pùblica do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código , verificador **1187030** e o código CRC **E2A8EB75**.

MANIFESTA\u00c7\u00e3O

\u00c3 ATJ-SGA

Em aten\u00e7\u00e3o aos Despachos (1176817) (1183186), assim como, em complemento ao Despacho (1179083) e Manifesta\u00e7\u00e3o (1186679) anteriores, desta Coordena\u00e7\u00e3o (1179083), retorne-se o expediente com as informa\u00e7\u00e3es seguintes:

Os processos relacionados a este foram tramitados para essa Assessoria T\u00e9cnico-Jur\u00eddica, com as seguintes informa\u00e7\u00e3es, em resumo:

- SEI 19.09.02346.0017667/2023-55, iniciado em 18/07/23 - Descritivo Projeto CILOG, contendo contextualiza\u00e7\u00e3o, objetivos, justificativa, estrutura atual das Coordena\u00e7\u00e3es respons\u00e1veis por atividades de log\u00fistica, indicadores de gest\u00f5o, proposta de implanta\u00e7\u00e3o de instala\u00e7\u00e3es de log\u00fistica, cota\u00e7\u00e3es de pre\u00e7os, an\u00e1lise de custos e benef\u00ficos, considera\u00e7\u00e3es / relat\u00f3rio de visita realizada ao Galp\u00e3o que se pretendeu locar, inicialmente, tendo se frustrado em raz\u00e3o de o fornecedor ter alugado o im\u00f3vel para outro interessado, durante a elabora\u00e7\u00e3o do relat\u00f3rio de vistoria da DEA, que levou 7 meses para conclus\u00e3o.
- SEI 19.09.02346.0020188/2023-48, iniciado em 11/08/23 - Relativo \u00e0 primeira proposi\u00e7\u00e3o de contrata\u00e7\u00e3o, cont\u00e9m or\u00e7amentos, documenta\u00e7\u00e3o do fornecedor e do im\u00f3vel pretendido, comprovante da segunda visita, relat\u00f3rio de visita t\u00e9cnica da DEA, manifesta\u00e7\u00e3o a respeito da frustra\u00e7\u00e3o da proposi\u00e7\u00e3o, em raz\u00e3o da desist\u00eancia do fornecedor, descrita no par\u00e1grafo anterior; E-mail comprovante marca\u00e7\u00e3o de reuni\u00e3o com a SAEB, cuja finalidade foi pleitear um im\u00f3vel por meio de cess\u00e3o, ata da reuni\u00e3o ocorrida na SAEB, juntamente com o Secret\u00e1rio de Administra\u00e7\u00e3o da Bahia e Diretora de Bens Im\u00f3veis da SAEB (os pleitos de aquisi\u00e7\u00e3o por cess\u00e3o e tentativa de contrata\u00e7\u00e3o conjunta de um im\u00f3vel n\u00f3o foram atendidas pela SAEB); nova proposta de loca\u00e7\u00e3o de galp\u00e3o do mesmo fornecedor, no mesmo condom\u00f3nio, onde o MP j\u00e1 tem dois contratos com a mesma finalidade, vigentes.

Em s\u00edntese, atendendo \u00e1s informa\u00e7\u00e3es complementares:

Houve, inicialmente, estudo preliminar, conforme descritivo do Projeto CILOG, apontando necessidade de implanta\u00e7\u00e3o de um Centro Integrado de Log\u00fistica, Guarda e Distribui\u00e7\u00e3o de Bens Patrimoniais, para melhor gerir os bens institucionais, assim como salvaguardar o patrim\u00f3nio p\u00fAblico.

Para tanto, foi realizada pesquisa de mercado, culminando com proposi\u00e7\u00e3o de loca\u00e7\u00e3o de um galp\u00e3o. Contudo, devido a morosidade do tr\u00e2mite processual, houve desist\u00eancia por parte do propriet\u00e1rio.

Com isso, esta Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes viabilizou uma reuni\u00e3o com o Secret\u00e1rio de Administra\u00e7\u00e3o do Estado da Bahia, juntamente com a Diretora de Bens Im\u00f3veis, para apresentar o Projeto CILOG e realizar o pleito de um Im\u00f3vel por meio de Cess\u00e3o, com a finalidade da Implanta\u00e7\u00e3o do Centro Integrado de Log\u00fistica do MPBA. Dessa reuni\u00e3o, n\u00f3o houve disponibilidade de im\u00f3vel por meio de cess\u00e3o, restando uma possibilidade de contrata\u00e7\u00e3o conjunta, de um galp\u00e3o de interesse da SAEB, que se encontrava em andamento. Por\u00e9m, ap\u00f3s as tratativas, verificou-se que a SAEB precisaria de todo o espa\u00e7o do galp\u00e3o, restando invi\u00e1vel a contrata\u00e7\u00e3o conjunta.

Devido \u00e0 urg\u00eancia na disponibiliza\u00e7\u00e3o de um galp\u00e3o, para a referida finalidade, uma vez que o aumento das demandas institucionais relacionadas \u00e0 movimenta\u00e7\u00e3o de bens patrimoniais colapsaram os dep\u00f3sitos dispon\u00edveis, direcionou-se o estudo para analisar a viabilidade de retomar uma loca\u00e7\u00e3o. Como o MPBA j\u00e1 tem contrato de loca\u00e7\u00e3o de galp\u00e3o, com a mesma finalidade, com a empresa EPJ, passou-se analisar proposta dessa empresa com a disponibiliza\u00e7\u00e3o dos referidos galp\u00e3es.

De forma t\u00e9cnica, com an\u00e1lise das \u00e1reas de patrim\u00f3nio, de engenharia e seguran\u00e7a institucional, conforme descrito neste expediente, evidenciando-se a vantajosidade da contrata\u00e7\u00e3o, concluiu-se com esta proposi\u00e7\u00e3o de loca\u00e7\u00e3o.

Certo de ter complementado as informa\u00e7\u00e3es requeridas por essa Assessoria T\u00e9cnico-Jur\u00eddica, coloco-me \u00e1 disposi\u00e7\u00e3o.

Atenciosamente,

Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa
Gerente - Coordena\u00e7\u00e3o de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Bruno C\u00e9zar de Jesus Sousa** - Gerente, em 08/24/\u00e12\u00e11, 7s 2: 91, conforme Ato Normativo n\u00b0 215, de 08 de Dezembro de \u00e12\u00e12 - Minist\u00e9rio P\u00fAblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbam.p.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o c\u00f3digo verificador **1187570** e o c\u00f3digo CRC **OFF60A4F**.

PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº 19.09.02346.0013278/2024-81

INTERESSADO (A): DADM

ESPÉCIE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS. CONTRATAÇÃO DIRETA. ART. 37, XXI, DA CF/88. FORMALIZAÇÃO. ART. 72, DA LEI N.º 14.133/2021. INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V, LEI 14.133/2021. RECOMENDAÇÕES.

PARECER Nº. 493/2024

I – RELATÓRIO

Trata-se de procedimento instaurado pela Diretoria Administrativa - DADM, com vistas a viabilizar a contratação da empresa EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.683.193/0001-10, visando a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao MPBA, situado na Rodovia BA 526, CIA Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA, conforme condições do termo de referência.

Para tanto, a unidade requer autorização para realização de contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, para contratação do serviço de locação, pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, no valor total estimado de **R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos)**.

Instrui o expediente o projeto de implantação do Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais do MPBA – CILOG, formulário de autorização, documento de formalização de demanda, despachos da Unidade interessada, orçamento da pretensa contratada, informações orçamentárias, certidões de regularidade, minuta de contrato, despachos diversos, dentre outros.

É o relatório.

II – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Inicialmente, cumpre esclarecer que o presente opinativo se enquadra na classificação de "parecer obrigatório", em decorrência do que estabelece o art. 53 da Lei n.º 14.133/2021 e art. 19 da Lei Estadual n.º 14.634/2023.

Quanto ao tema, a legislação atual exige, de forma expressa, ato da autoridade máxima para que seja dispensada a análise jurídica. Vejamos o que dispõe a Lei n.º 14.133/2021:

Art. 53.....

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.

A seu turno, vejamos a Lei Estadual n.º 14.634/2023:

Art. 19.....

§ 1º - Poderá ser dispensada a análise jurídica individualizada nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, conforme os seguintes critérios:

I - o baixo valor;

II - a baixa complexidade da contratação;

III - a entrega imediata do bem;

IV - a utilização de minutas e modelos de editais e instrumentos de contrato, de acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes e instrumentos congêneres previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico;

V - a existência de orientações jurídicas referenciais formalmente qualificadas.

No dia 23/01/2024 foi publicado o Ato Normativo n.º 004/2024, pela Procuradora-Geral de Justiça, dispensando a análise jurídica na seguinte hipótese:

Art. 18. Será dispensável a análise jurídica dos procedimentos de contratação direta nas seguintes hipóteses:

II – inexigibilidades fundadas no art. 74 da Lei Federal nº 14.133/21, relacionadas às demandas de treinamento e aperfeiçoamento de pessoal e assinaturas de jornais, revistas e/ou periódicos especializados, em formato impresso ou digital, além de ferramentas de pesquisas, tais como plataformas de banco de preços, catálogos de materiais, doutrina jurídica, entre outros, desde que seus valores não ultrapassem os limites previstos no art. 75, inciso II, salvo se houver celebração de contrato não padronizado, ou nas hipóteses em que o gestor tenha suscitado dúvida a respeito da legalidade do procedimento.

O caso concreto não se amolda às hipóteses excepcionadas pelo ato, **atraindo a análise pelo órgão de assessoramento jurídico**.

Cumpre ressaltar, também em caráter preliminar, que o órgão de assessoramento jurídico não pratica ato de gestão, nem aprecia elementos pertinentes à discricionariedade do gestor, não adentrando à conveniência e à oportunidade dos atos, assim como não interfere em aspectos técnicos do objeto sob responsabilidade de outros agentes e setores da Administração.

II.I DA INSTRUÇÃO DO EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

De logo, urge mencionar que o presente expediente foi submetido à apreciação desta Assessoria em momento anterior, oportunidade em que restou acostado despacho com o requerimento de complementação da instrução processual (doc. SEI 1176817). Como uma das providências adotadas pela unidade interessada, foi concedido acesso aos expedientes relacionados nºs 19.09.02346.0017667/2023-55 e 19.09.02346.0020188/2023-48.

Do processo nº 19.09.02346.0020188/2023-48, observa-se a pretensão inicial de contratar a empresa Patrimonial Orimar, para locação de galpão com área de 1.537m², situado à rua Baixo do Santo Antônio, 89, no valor mensal de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), conforme doc. SEI 0778212. Ocorre que, conforme manifestação do doc. SEI 1004450, o imóvel ficou indisponível.

Os trâmites seguintes conduziram à juntada de documentos pertinentes à empresa EPJ, a mesma indicada no expediente sob análise.

Em relação ao processo SEI nº 19.09.02346.0017667/2023-55, observa-se a juntada do projeto CILOG, além de outras manifestações que referenciam o próprio expediente nº 19.09.02346.0020188/2023-48.

Diante de tal narrativa, **entende-se que, salvo melhor juízo, os três expedientes se destinam à satisfação do mesmo objeto**, de modo que esta ATJ não compreendeu o motivo pelo qual a unidade demandante inaugurou processos distintos. Quanto a este aspecto, convém mencionar que a compreensão da demanda resta comprometida em virtude da estratégia adotada, considerando que há documentos relevantes ao caso que estão dispostos em um dos outros processos.

Deste modo, em primeiro plano, **esta ATJ recomenda à DADM que avalie a composição dos distintos processos e, se for o caso, promova o relacionamento destes, a fim de que, a partir de então, somente sejam adotadas providências no expediente principal**.

Ademais, recomenda-se que, em oportunidades futuras, a unidade evite formalizar distintos processos eletrônicos, a fim de permitir melhor gestão dos documentos em tramitação neste MPBA.

II.II CONTRATAÇÃO DIRETA

A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 determina que, em regra, as contratações firmadas pela Administração Pública serão objeto de prévia licitação, como forma de garantir a efetivação dos princípios da isonomia, legalidade, imparcialidade, moralidade, publicidade, competição, vantajosidade, dentre outros. Nesse sentido é o que dispõe o art. 37, inciso XXI:

Art. 37. (...)

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 qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Como se pode observar no referido dispositivo, a Carta Magna de 1988 faz uma ressalva quanto aos casos especificados na legislação, possibilitando a contratação direta, mediante dispensa ou inexigibilidade, em situações excepcionais. Esse é também o escólio da doutrina:

A obrigatoriedade de licitação pública encontra limites, porque há casos em que ela não poderia se desenvolver regularmente. Eis as hipóteses de *inexigibilidade* de licitação pública, ou seja, hipóteses em que não se poderia exigir que se procedesse à licitação pública, uma vez que, mesmo se a Administração quisesse realizá-la, tal empreendimento estaria fadado ao insucesso por força da inviabilidade de competição.

(NIEBUHR, Joel de Menezes. *Licitação pública e contrato administrativo*. 5 ed. Belo Horizonte: Fórum, 2022, p. 125).

Constata-se, portanto, que o próprio constituinte autorizou o legislador infraconstitucional a excepcionar a realização do procedimento licitatório, permitindo, assim, a contratação direta, mediante dispensa ou inexigibilidade de licitação, sem olvidar da necessidade de prévio procedimento formal.

O referido dispositivo constitucional foi objeto de regulamentação pela Lei Federal nº 14.133/2021, restando definidas, em seu art. 74, as hipóteses em que a licitação é inexigível. **Mister salientar que o rol definido no indicado dispositivo não é exaustivo**, sendo inexigível o certame sempre que as

condições da contratação tornarem inviável a competição.

Diante dos elementos trazidos aos autos, necessária a análise quanto com cumprimento dos requisitos legais que autorizam a contratação pela via da inexigibilidade.

II.II.I Da hipótese dos autos (art. 74, V) e de seus requisitos próprios

Da leitura do expediente, observa-se a fundamentação da pretendida contratação conforme a disciplina do art. 74, V, que assim estabelece:

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:

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

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

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

Quanto ao tema da locação de imóveis, convém anotar que o art. 51 da Lei nº 14.133/2021 determina que tais contratações sejam **precedidas de licitação**, excepcionadas as hipóteses do art. 74, V, *in verbis*:

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.

Tem-se, portanto, que a **hipótese de locação de imóvel efetivada via contratação direta é medida alternativa**, aplicável somente nos casos em que as características de instalações e de localização justifiquem a escolha de um imóvel específico. A fim de cumprir as exigências legais, a unidade demandante trouxe aos autos a justificativa da inviabilidade de competição, nos seguintes termos:

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIALIBILIDADE DE COMPETIÇÃO:

Conforme artigo 74, V, da Lei 14.133/21, a **indicação do objeto a ser contratado se deu em razão das características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração**, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI, conforme anexos, atestando-se o estado de conservação, os custos de adaptações, demonstrando, portanto, a singularidade do imóvel a ser locado, evidenciando-se a vantagem da contratação. Certifica-se, também, conforme comprovado nesta Solicitação, que houve tentativa de aquisição de imóvel, por meio de Cessão/ Doação, junto à Secretaria de Administrativa da Bahia, concluindo-se pela sua indisponibilidade. (grifamos).

De logo, mencione-se que a **justificativa quanto à decisão pela locação do imóvel e a indicação dos motivos para a seleção de um bem em específico são atividades de cunho técnico, inseridas sob as competências da unidade demandante**. Ainda assim, convém que esta Assessoria registre os aspectos que, em seu sentir, merecem a cautela da Administração, com vistas a garantir a regularidade do procedimento de contratação.

Em primeiro plano, para além da justificativa da inviabilidade da disputa, convém anotar que, o § 5º do art. 74 estabelece requisitos específicos a serem cumpridos no presente caso, a saber: I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A respeito da avaliação prévia do bem, registre-se o documento trazido aos autos pela DEA, conforme doc. SEI 1129824, que assim conclui:

7 CONCLUSÃO

Os galpões vistoriados reúnem condições de atender as expectativas do Projeto CILOG – Centro Integrado de Logística, Guarda e Distribuição de Bens Patrimoniais, atendendo às necessidades da Coordenação de Bens Permanentes, da Coordenação de Serviços Gerais e da Coordenação de Almoxarifado. Apesar de ser insuficiente na manutenção do condomínio, de maneira geral, apresenta boas condições funcionais, estruturais e de conservação de forma a atender demandas relacionadas a guarda de bens permanentes, bens de consumo e materiais de serviços gerais, apesar de haver necessidades de intervenções

Pontue-se que não compete a esta Assessoria se imiscuir quanto aos elementos de natureza técnica que compõem o referido documento, limitando-se a presente análise à verificação do cumprimento dos requisitos formais.

Não consta dos autos a avaliação do custo de eventuais adaptações a serem realizadas no imóvel, o que, salvo melhor juízo, integra o expediente nº 19.09.02346.0020188/2023-48, doc. SEI 1111968. Recomenda-se, portanto, que a unidade demandante confirme se, de fato, o indicado estudo diz respeito ao caso sob análise e, se positivo, providencie a juntada da referida estimativa no presente expediente.

Se as informações não se adequarem à contratação pretendida, então, sugere-se que a unidade providencie a avaliação das eventuais despesas de adaptação, as quais deverão integrar o presente processo, conforme previsão do art. 74, § 5º, I.

Quanto à certificação de inexistência de imóveis públicos aptos a satisfazerem a necessidade deste MPBA, leciona a doutrina especializada:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atende-lo¹

No presente caso, a unidade trouxe a informação quanto às tratativas mantidas com a SAEB no sentido obter cessão ou doação de imóvel do Poder Executivo, conforme doc. SEI 1129796. Os emails trocados com a equipe da Secretaria sugerem uma tentativa de locação compartilhada do imóvel situado à Rodovia BR 324, 618, providência que não prosperou. Não restou identificada qualquer evidência expressa e precisamente relacionada à consulta de acervos públicos com o objetivo de identificar imóvel vago e disponível ao uso deste MPBA.

Ainda assim, considerando a manifestação da unidade no doc. SEI 1187570, no sentido de informar que a “Coordenação de Bens Permanentes viabilizou uma reunião com o Secretário de Administração do Estado da Bahia, juntamente com a Diretora de Bens Imóveis, para apresentar o Projeto CILOG e realizar o pleito de um Imóvel por meio de Cessão, com a finalidade da Implantação do Centro Integrado de Logística do MPBA” e que “não houve disponibilidade de imóvel por meio de cessão, restando uma possibilidade de contratação conjunta”, razoável admitir o cumprimento da diligência. Em tempo, registre-se que compete à unidade demandante a avaliação quanto à pertinência e a veracidade das informações trazidas aos autos, sendo recomendado por esta ATJ que todas as providências sejam sempre acompanhadas de evidências processuais que confirmem sua realização.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a 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 possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Nos autos, a unidade se manifestou quanto à seleção do imóvel ter ocorrido em virtude de “características das instalações, da localização, segurança, em atenção às necessidades da administração, ressaltando que houve a competente avaliação técnica, e prévia, do imóvel, por parte da Diretoria de Engenharia e Arquitetura, assim como pela Coordenadoria de Segurança Institucional – CSI”. Ademais, na manifestação do doc. SEI 1187570, a unidade informou que “como o MPBA já tem contrato de locação de galpão, com a mesma finalidade, com a empresa EPJ, passou-se analisar proposta dessa empresa com a disponibilização dos referidos galpões”.

Embora se compreenda a urgência da demanda, e as dificuldades eventualmente impostas pela dinâmica do mercado imobiliário, o requisito normativo impõe à Administração o dever de comprovar a singularidade como condição essencial da contratação por inexigibilidade. **Deste modo, convém recomendar que a unidade demonstre como as características descritas no processo tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa.**

II.II.II Da justificativa da contratação

Conforme narrativa trazida no termo de referência (doc. SEI 1169760), a contratação dos serviços é justificada pelo seguinte:

“A gestão de bens permanentes do Ministério Público da Bahia registra uma movimentação média anual de 12.000 itens (mesas, armários, cadeiras, equipamentos diversos), em depósitos, entre aquisições, distribuições, manutenções, alienações. Conforme estudo apresentado no Projeto CILOG, anexo a este expediente, há uma necessidade de espaço médio de 2.000m², contudo, há disponível 500m². Dessa forma, visando a melhoria da gestão de logística institucional, bem como a salvaguarda dos bens patrimoniais, a referida contratação apresenta-se imprescindível.”.

Saliente-se que não compete a esta Assessoria Técnico-Jurídica se imiscuir em relação à pertinência da motivação da demanda, mas, tão somente, verificar sua existência e sua devida demonstração nos autos.

II.III DOS REQUISITOS FORMAIS DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE

À luz da disciplina contida na Lei Federal nº 14.133/2021, cumpre anotar as formalidades necessárias à instrução do procedimento de dispensa ou inexigibilidade de licitação:

Art. 72. O processo de contratação direta, que comprehende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Visando a regularidade do presente expediente, portanto, cumpre verificar o cumprimento de cada um dos aspectos supra relacionados, no que couber ao caso concreto.

De logo, no entanto, mencione-se que os documentos a que aludem os incisos III e VIII deverão ser anexados aos autos no seu devido tempo.

II.III.I Do documento de oficialização da demanda e outros instrumentos

Na hipótese sob análise, busca-se a contratação de serviços, cuja especificação e justificativa encontra-se, inicialmente, no documento de formalização da demanda, elaborado pela unidade demandante (doc. SEI 1169928). Ademais, conta dos autos o termo de referência relativo aos serviços solicitados (doc. SEI 1169760).

Não se vislumbra nos autos a elaboração de estudo técnico preliminar, análise de riscos e projeto executivo, elementos estes que, na literalidade do art. 72 da Lei Federal nº14.133/2021, são exigíveis “se for o caso”.

Reitere-se que a lei ressalva que tais elementos deverão constar nos processos “se for o caso”, de modo que, considerando seu teor de cunho técnico, competirá à unidade demandante a ulterior análise quanto ao seu cabimento e conteúdo.

II.III.II Da composição do valor estimado da despesa

No caso em tela, o valor da pretendida contratação corresponde ao orçamento do imóvel pretendido, obtido pela unidade demandante, tendo em vista as características específicas do serviço pretendido.

De acordo com o comando do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, a instrução do procedimento de contratação direta deve conter a estimativa da despesa, calculada na forma estabelecida no art. 23 do mesmo diploma:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

(...)

§ 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo. (grifos postos).

No caso de imóvel singular, sujeito à contratação pela via da inexigibilidade, o essencial é demonstrar a compatibilidade do preço com a realidade do mercado local, haja vista a impossibilidade de promover a comparação objetiva do bem selecionado com outras opções disponíveis. Assim, a unidade deverá trazer ao processo avaliação de cunho financeiro, a fim de demonstrar que os valores a serem contratados são compatíveis com a realidade do mercado local.

II.III.III Da dotação orçamentária

Consta dos autos (doc. SEI 1135970) que as despesas serão custeadas pela **unidade gestora 40101/0003**, e correrão por conta do projeto/atividade **2000**, elemento da despesa **33.90.39**, cujo saldo da dotação orçamentária para o presente exercício totaliza **R\$ 2.716.847,50 (dois milhões, setecentos e dezesseis mil oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos)**

Assim, restou demonstrada a suficiência de recursos orçamentários para adimplemento da despesa pretendida. Ademais, restou previsto o impacto da despesa nos exercícios subsequentes, considerando a vigência do contrato.

II.III.IV Da regularidade documental do pretenso contratado

Há indicação dos documentos de habilitação no termo de referência, em especial a habilitação jurídica e fiscal. A comprovação de regularidade do pretenso contratado é disciplinada pelo art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Quanto ao tema, dispõe o Ato Normativo n.º 004/2024:

Art. 17. (...)

§ 5º Sem prejuízo à inclusão de outros documentos específicos legalmente admitidos, a demonstração de habilitação e qualificação do pretenso contratado deverá ser composta por, no mínimo:

I – ato constitutivo, estatuto ou contrato social da empresa, inscrição de empresário individual ou registro de microempreendedor individual (MEI), se pessoa jurídica;

II – comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF/MF ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ/ MF;

III – prova de regularidade perante a Fazenda Federal, inclusive INSS;

IV – prova de regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, relativas ao seu domicílio;

V – prova de regularidade perante a Fazenda do Estado da Bahia;

VI – prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se pessoa jurídica;

VII – prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

VIII – declaração do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

IX – declaração de adequação à Resolução Nº 37/2009 do CNMP.

In casu, considerando a disciplina dos instrumentos normativos, e a previsão contida no termo de referência, é possível observar dos autos a exigência de habilitação jurídica e habilitação fiscal, social e trabalhista.

Quanto aos documentos apresentados pela pretensa contratada, verifica-se a comprovação de sua condição regular, **exceto pela certidão relativa**

ao FGTS, vencida em 30/07/2024, que deverá ser atualizada.

Por fim, ainda quanto à condição de regularidade do pretendido contratado, vê-se que a DCCL providenciou a juntada dos extratos que demonstram a inexistência de registros negativos junto ao CEIS e CNEP, em cumprimento ao que determina o art. 91, § 4º, da Lei n.º 14.133/2021 (doc. SEI 1174341).

II.IV DA VINCULAÇÃO AO PCA

Para além dos itens específicos relacionados à instrução processual do presente expediente, urge mencionar o quanto determinado no Ato Normativo n.º 004/2024 acerca da previsão de despesas no Plano de Contratações Anual – PCA:

Art. 15. As demandas de contratações diretas das unidades getadoras deverão corresponder ao planejamento constante do plano de contratações anual para que possam ser devidamente executadas.

Diante de tal previsão, mister salientar o teor do documento de formalização da demanda (doc. SEI 1169928), que informa a regular previsão da despesa no correspondente PCA.

III – DA MINUTA DO CONTRATO

Consta dos autos minuta de contrato, a qual contempla as cláusulas obrigatórias previstas no art. 92 da Lei n.º 14.133/2021. Ademais, em geral, a minuta obedece ao padrão da minuta padronizada já analisada por esta Assessoria Técnico-Jurídica (doc. SEI 1186984).

Conveniente mencionar que a contratação de imóveis é regida, primordialmente, por regras específicas de direito privado². É o que se extrai na disciplina do art. 3º, II da Lei Federal nº 14.133/2021:

Art. 3º Não se subordinam ao regime desta Lei:

I - contratos que tenham por objeto operação de crédito, interno ou externo, e gestão de dívida pública, incluídas as contratações de agente financeiro e a concessão de garantia relacionadas a esses contratos;

II - contratações sujeitas a normas previstas em legislação própria. (grifamos)

Embora a Lei nº 14.133/2021 não traga conteúdo expresso acerca da aplicação de regras do direito privado ao caso das locações (como faziam a Lei nº 8.666/93 e Lei Estadual nº 9.433/2005), a leitura concatenada dos dispositivos legais permite inferir que aplica-se ao caso a Lei nº. 8.245/1991, em harmonia com os diplomas jurídicos pertinentes às contratações públicas. Deste modo, observa-se que a minuta sob análise indica a adequada regência legal.

IV – CONCLUSÃO

Ante o exposto, resguardada a conveniência e oportunidade da Administração, **esta Assessoria Técnico-Jurídica se manifesta pela regularidade jurídica da inexigibilidade de licitação em epígrafe, e pela aprovação da minuta contratual a ela vinculada, desde que cumpridas as seguintes condições:**

- a. Que a unidade avalie a composição dos distintos processos e, se for o caso, promova o relacionamento destes, a fim de que, a partir de então, somente sejam adotadas providências no expediente principal;
- b. Que a unidade demandante confirme se o estudo dos custos de adaptação do imóvel, vinculado ao processo SEI nº 19.09.02346.0020188/2023-48, diz respeito ao caso sob análise e, se positivo, providencie a juntada da referida estimativa no presente expediente. Em caso negativo, recomenda-se que a unidade providencie o referido estudo, em atendimento ao requisito imposto pelo art. 74, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c. Que a unidade demonstre como as características descritas no processo tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa, de modo a confirmar a singularidade necessária para fundamentar a pretendida inexigibilidade;
- d. Que a unidade traga ao processo a avaliação de cunho financeiro, a fim de demonstrar que os valores a serem contratados são compatíveis com a realidade do mercado local;
- e. Que a unidade promova a atualização da certidão relativa ao FGTS;

É o parecer, s.m.j. Encaminhe-se à Superintendência de Gestão Administrativa para deliberação.

Salvador, data da assinatura eletrônica.

Bel. Eduardo Loula Novais de Paula
Assessor de Gabinete/SGA, em exercício
Matrícula nº. 353.707

Belº. Carla Baião Dultra
Oficial Administrativo II
Apoio processual ATJ/SGA
Mat. 355.204



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Loula Novais De Paula** - Analista Técnico, em 19/08/2024, às 14:20, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **CARLA BAIAO DULTRA** - Oficial Administrativo II, em 19/08/2024, às 15:04, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1189167** e o código CRC **60BA6768**.

DECISÃO

Acolho o Parecer nº 493/2024 da Assessoria Técnico-Jurídica e, pelos seus fundamentos, autorizo a inexigibilidade de licitação, com vistas a viabilizar a contratação da empresa EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.683.193/0001-10, visando a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao MPBA, situado na Rodovia BA 526, CIA Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA, conforme condições do termo de referência, pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, no valor total estimado de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

Encaminhe-se o presente expediente a Diretoria Administrativa para que sejam cumpridas as seguintes condições:

- a. Que a unidade avalie a composição dos distintos processos e, se for o caso, promova o relacionamento destes, a fim de que, a partir de então, somente sejam adotadas providências no expediente principal;
- b. Que a unidade demandante confirme se o estudo dos custos de adaptação do imóvel, vinculado ao processo SEI nº 19.09.02346.0020188/2023-48, diz respeito ao caso sob análise e, se positivo, providencie a juntada da referida estimativa no presente expediente. Em caso negativo, recomenda-se que a unidade providencie o referido estudo, em atendimento ao requisito imposto pelo art. 74, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021;
- c. Que a unidade demonstre como as características descritas no processo tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa, de modo a confirmar a singularidade necessária para fundamentar a pretendida inexigibilidade;
- d. Que a unidade traga ao processo a avaliação de cunho financeiro, a fim de demonstrar que os valores a serem contratados são compatíveis com a realidade do mercado local;
- e. Que a unidade promova a atualização da certidão relativa ao FGTS.

Após, o expediente deverá ser encaminhado à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para adoção de providências pertinentes.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant'Ana Ribeiro** - Superintendente, em 19/08/2024, às 18:06, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério P\xfablico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1192435** e o código CRC **12DB528F**.

Salvamento Automático

matriz risco processo decisório

Pesquisar

Arquivo Página Inicial Inserir Layout da Página Fórmulas Dados Revisão Exibir Automatizar Ajuda

Colar Formatação Condicionada
Formatar como Tabela Estilos de Célula

Aparte de Transferência Área de Transferência

E15

	A	B	C	D	E
1	MATRIZ DE RISCOS NO PROCESSO DECISÓRIO				
2					
3	Impacto Alto	4	2	1	
4	Impacto Médio	7	5	3	Q
5	Impacto Baixo	9	8	6	1) Alinha 2) Motiva 3) Prazo 4) Insegurança
6		Probabilidade Baixa	Probabilidade Média	Probabilidade Alta	
7					
8					
9	Legenda				
10	Verde	Risco Baixo - fluxo normal			
11	Amarelo	Risco Médio - alerta / avaliar procedimento			
12	Vermelho	Risco Alto - atuar e reavaliar procedimento			
13					
14					
15					
16					
17					

matriz de risco

Processos Avaliados

Pesquisar

Pronto Acessibilidade: tudo certo

DESPACHO

À Coordenação de Bens Permanentes,

Para conhecimento quanto a autorização pela Superintendência para locação do imóvel em questão, bem como para atendimento dos itens "a" até "e" dispostos na Decisão 1192435.

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** 1 Diretora/ em 07/24/2024, às 14:40, conforme Ato Normativo nº 7, 5/ de 2024, de Debem-ro de 07/07/2024, Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp-eb.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=7 informando o código verificador **1194033** e o código CRC **A82F6A86**.

RE: Valores Aluguel e Condomínio - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA

Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>

Qui, 22/08/2024 08:11

Para:cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>;Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Prezado Cristiano, bom dia!

Acuso recebimento, ao passo que registro o pronto encaminhamento do expediente para providências no sentido de coletar a assinatura do contrato, após a reunião de todas as documentações e cumprimento de todos os procedimentos legais.

Grato pela compreensão e parceria!

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gerente - Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa / SGA
Ministério Pùblico do Estado da Bahia
(71) 3103-0144

De: cristiano@epjeventos.com.br <cristiano@epjeventos.com.br>

Enviado: quarta-feira, 21 de agosto de 2024 17:59

Para: Bruno Cezar de Jesus Sousa <bruno.sousa@mpba.mp.br>; Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>

Assunto: Valores Aluguel e Condomínio - CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA

Prezado Bruno,

Em atendimento à sua solicitação, envio em anexo o boletos de aluguel e condomínio de 4 de nossos galpões para fins de referência de valor.

FATURAMENTO MENSAL DE ALUGUEL E CONDOMÍNIO

GALPÕES: 05, 06, 11 e 13

MÊS:

jul/2024

JULHO

BOLETO DE ALUGUEL

CONTROLE DE CONTRATOS DE ALUGUEL VIGENTES

IMÓVEL	ÁREA IMÓVEL (m²)	LOCATÁRIO (Se desocupado, escrever "VAZIO")	VALOR ALUGUEL
T3G5	362,50	Flash Courier	R\$ 10.041,58
T3G6	362,50	Qually	R\$ 8.250,00
T3G11	331,25	Speed Rabbit	
T3G13	529,00	Express	R\$ 7.701,04
		Servnutri	R\$ 14.291,53

VALOR R\$/m²	
IMÓVEL	S/ BÔNUS
T3G5	R\$ 27,70
T3G6	R\$ 22,76
T3G11	R\$ 23,25
T3G13	R\$ 27,02

BOLETO DE CONDOMÍNIO

DADOS PARA EMISSÃO DO BOLETO DE TAXA CONDOMINIAL

IMÓVEL	ÁREA IMÓVEL (m²)	LOCATÁRIO	VALOR CONDOM. (R\$)
T3G5	362,50	Flash Courier	R\$ 1.993,75
T3G6	362,50	Qually	R\$ 1.993,75
T3G11	331,25	Speed Rabbit	R\$ 1.490,63
T3G13	529,00	Express	R\$ 2.909,50

VALOR R\$/m²	
ÁREA IMÓVEL (m²)	VALOR CONDOM. (R\$/m²)
362,50	R\$ 5,50
362,50	R\$ 5,50
331,25	R\$ 4,50
529,00	R\$ 5,50

Como pode observar, temos unidades alugadas por até R\$27,70/m², logo o preço de R\$19,00/m² é um valor bem abaixo da média.

Espero que assinemos este contrato logo, pois conforme já conversamos a validade de nossa proposta já expirou e estamos com outras empresas interessadas nos galpões.

Solicito atenção às disposições legais constantes na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para que somente seja encaminhada qualquer documentação para terceiros sob prévia autorização. Entretanto fica desde já autorizado o encaminhamento dos documentos ora anexados para os demais membros do MPBA que porventura estejam envolvidos neste processo de contratação.

Sem mais no momento, aguardo retorno.

Atenciosamente,

Cristiano Carvalho
CONDOMÍNIO EMPRESARIAL VILLA AMARILLA
+55(71)99983-7392
cristiano@epjeventos.com.br

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.

Vencimento

25/07/2024

Beneficiário

E P J REALIZACOES LTDA | CPF/CNPJ: 003.683.193/0001-10

R FRNCISCO BLANCO 10 , - - LAPINHA

40325-200 - SALVADOR - BA

Agência/Código Beneficiário

Data do Doc.
10/07/2024Nº do documento
LG05.56Espécie doc.
OUTAceite
NData Proces.
10/07/2024Nosso número
09/41/920000002-5

Uso do Banco

Carteira

9

Espécie

Quantidade

Valor/Percentual

(=) Valor do documento

10.041,58

Pagador:

T3G5_ILGJ LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA | CNPJ/CPF: 008.782.548/0008-19

ROD BA 526, N.1559 - CASSANGE

41505-220 - SALVADOR - BA

Beneficiário final: Não informado

Recibo do Pagador

Autenticação Mecânica

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.

Vencimento

25/07/2024

Beneficiário

E P J REALIZACOES LTDA | CPF/CNPJ: 003.683.193/0001-10

R FRNCISCO BLANCO 10 , - - LAPINHA

40325-200 - SALVADOR - BA

Agência/Código Beneficiário

Data do Doc.
10/07/2024Nº do documento
LG05.56Espécie doc.
OUTAceite
NData Proces.
10/07/2024Nosso número
09/41/920000002-5

Uso do Banco

Carteira

9

Espécie

Quantidade

Valor/Percentual

(=) Valor do documento

10.041,58

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

** VALORES EXPRESSOS EM REAIS ***

JUROS POR DIA DE ATRASO.....3,34

APÓS 25.07.2024 MULTA1.004,15

(-) Descontos/Abatimentos

(-) Outras Deduções

(+ Mora/Multa

(+ Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Pagador:

T3G5_ILGJ LOGISTICA E TRANSPORTE LTDA | CNPJ/CPF: 008.782.548/0008-19

ROD BA 526, N.1559 - CASSANGE

41505-220 - SALVADOR - BA

Beneficiário final: Não informado

Ficha de Compensação

Autenticação Mecânica

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Até Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site
[Fale Conosco](#)Ouvintoria **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.

Vencimento

15/08/2024

Beneficiário

E P J REALIZACOES LTDA | CPF/CNPJ: 003.683.193/0001-10

R FRNCISCO BLANCO 10 ,. - - LAPINHA

40325-200 - SALVADOR - BA

Agência/Código Beneficiário

Data do Doc. 22/07/2024	Nº do documento LG06.65	Espécie doc. OUT	Aceite N	Data Proces. 22/07/2024	Nosso número 09/42/040000002-8
Uso do Banco	Carteira 9	Espécie R\$	Quantidade	Valor/Percentual	(=) Valor do documento 8.250,00

Pagador: **T3G6_QUALY AGRONEGOCIOS LTDA | CNPJ/CPF: 032.788.560/0001-49**
ROD. BA 526 N 1559, CIA-AERO KM 12 G06 - CASSANGE
41505-220 - SALVADOR - BA

Beneficiário final: Não informado

Recibo do Pagador**Autenticação Mecânica**

Local de Pagamento

Pagável Preferencialmente na rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.

Vencimento

15/08/2024

Beneficiário

E P J REALIZACOES LTDA | CPF/CNPJ: 003.683.193/0001-10

R FRNCISCO BLANCO 10 ,. - - LAPINHA

40325-200 - SALVADOR - BA

Agência/Código Beneficiário

Data do Doc. 22/07/2024	Nº do documento LG06.65	Espécie doc. OUT	Aceite N	Data Proces. 22/07/2024	Nosso número 09/42/040000002-8
Uso do Banco	Carteira 9	Espécie R\$	Quantidade	Valor/Percentual	(=) Valor do documento 8.250,00

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

** VALORES EXPRESSOS EM REAIS ***

JUROS POR DIA DE ATRASO.....2,75

APOS 15.08.2024 MULTA825,00

ATE 10.09.2024 DESCTO1.000,00

(-) Descontos/Abatimentos

(-) Outras Deduções

(+) Mora/Multa

(+) Outros Acréscimos

(=) Valor Cobrado

Pagador: **T3G6_QUALY AGRONEGOCIOS LTDA | CNPJ/CPF: 032.788.560/0001-49**
ROD. BA 526 N 1559, CIA-AERO KM 12 G06 - CASSANGE
41505-220 - SALVADOR - BA

Beneficiário final: Não informado

Ficha de Compensação**Autenticação Mecânica**

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco Net Empresa.

SAC - Serviço de Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e Informações. Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones consulte o site [Fale Conosco](#)Ouvindoria **0800 727 9933** Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 03.683.193/0001-10

Razão Social: EPJ REALIZACOES LTDA

Endereço: AL PADUA 28 CASA / PITUBA / SALVADOR / BA / 41830-480

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/08/2024 a 06/09/2024

Certificação Número: 2024080805590942162721

Informação obtida em 22/08/2024 09:06:40

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

MANIFESTAÇÃO

À Diretoria Administrativa

Em atenção ao Despacho anterior (1194033), seguem informações complementares quanto aos referidos e descritos quesitos abaixo:

a. Que a unidade avalie a composição dos distintos processos e, se for o caso, promova o relacionamento destes, a fim de que, a partir de então, somente sejam adotadas providências no expediente principal.

A contratação deverá ser tramitada por meio deste processo SEI 19.09.02346.0013278/2024-81, relativo a inexigibilidade de licitação.

b. Que a unidade demandante confirme se o estudo dos custos de adaptação do imóvel, vinculado ao processo SEI nº 19.09.02346.0020188/2023-48, diz respeito ao caso sob análise e, se positivo, providencie a juntada da referida estimativa no presente expediente. Em caso negativo, recomenda-se que a unidade providencie o referido estudo, em atendimento ao requisito imposto pelo art. 74, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021;

As adaptações a cargo do proprietário do imóvel já foram efetuadas, ficando apenas pendente de finalização a manutenção das câmeras de segurança, o que não impede a ocupação do imóvel.

No que se refere aos custos por parte do MPBA, conforme estimado no processo SEI 19.09.02346.0020188/2023-48 pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura, estão na ordem de R\$ 37.823,26.

c. Que a unidade demonstre como as características descritas no processo tornam o imóvel único e imprescindível ao atendimento da pretensão administrativa, de modo a confirmar a singularidade necessária para fundamentar a pretendida inexigibilidade.

Além dos motivos já expostos, a inviabilidade de competição se dá principalmente por conta de cada galpão já contar com estrutura física que contempla banheiro, instalações hidráulicas que permitem adaptação para copa, além de estrutura de escritório, fatos que condicionaram a escolha dos galpões, uma vez que a administração funcionará com unidades fixas, envolvendo as Coordenações de Bens Permanentes, Almoxarifado, e Serviços Gerais, as quais contemplam servidores e terceirizados no local, para as atividades laborais diárias, não observando tal estrutura em outros galpões verificados.

d. Que a unidade traga ao processo a avaliação de cunho financeiro, a fim de demonstrar que os valores a serem contratados são compatíveis com a realidade do mercado local;

Conforme solicitado, o proprietário encaminhou, via e-mail (1197069), documentação comprobatória que evidencia a compatibilidade com os valores praticados pelo mercado local, atestando a observância aos requisitos legais. A título de esclarecimento, esta proposta de contratação por parte do MPBA, refere-se ao valor de R\$ 19,00/m². Como exemplos apresentados pelo proprietário, conforme faturas do mês julho/24, o contrato com a Flash Courier refere-se a R\$ 27,70/m² (1197087), e com a Qually refere-se a R\$ 22,76/m² (1197078). Sendo assim, esta proposição de contratação entre MPBA e EPJ apresenta valor abaixo do praticado no mercado local.

e. Que a unidade promova a atualização da certidão relativa ao FGTS.

Importa lembrar que a certidão FGTS tem validade de 30 dias. Segue atualizada (1197078).

Em atenção à Decisão da Superintendência (1192435), após análise dos quesitos respondidos por esta Coordenação, encaminhar à DCCL/ Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para adoção de providências pertinentes.

Atenciosamente,

Bruno Cézar de Jesus Sousa
Gestor Administrativa IV
Coordenação de Bens Permanentes
Diretoria Administrativa



Documento assinado eletronicamente por Bruno Cézar de Jesus Sousa - Gerente, em 008/20/04, às / 17.9, conforme Ato Normativo nº / 49, de : 5 de Dezembro de 0/0/ - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpbah.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador 1197089 e o código CRC 0A00923B.

DESPACHO

Ciente, de acordo.

Tendo em vista que os apontamentos constantes do Parecer nº 493/2024 foram sanadas, em atendimento à decisão 1192435, encaminho o presente à DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos, Convênios e Licitações para adoção de providências pertinentes.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** 1Diretora/ em 007247020, / às : 08 2/ conforme Ato Normativo nº 2, 5/ de : z de Debem- ro de 0202 1Ministério Pú- lico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mp- a.mp.- r/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código verificador **1197718** e o código CRC **A475D155**.

: Não

io no PNCP: 22/08/2024 Situação: Divulgada no PNCP

CP: 13937032000160-1-001357/2024 Fonte: Compras.gov.br

urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao MPBA

lementar:

40.101/0003 - Diretoria Administrativa

MADO DA COMPRA

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R\$ 1.377.256,9584

quivos

Histórico

Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
Locação de Imóvel Locação de Imóvel	48	R\$ 28.692,8533	R\$ 1.377.256,9584

CIONAL
RATAÇÕES
CAS

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial de divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos, no novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com competências estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção diretriz homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizados no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.



Contratações | Contratações Diretas

COMUNICAÇÃO

SERVIÇOS

ÁREAS DE ATUAÇÃO

FORNECEDORES
SANCIONADOS

Ver

Rastrar

Controle de acesso

Processo Administrativo (SEI): 1909023460013278202481

Modalidade de Contratação: Inexigibilidade de Licitação

Nº da Dispensa./Inexigibilidade: 043/2024

Fundamento Legal: Art. 74, V, da Lei Federal N° 14.133/2021

Parecer Jurídico nº: 493/2024

Favorecido (a): EPJ Imóveis Próprios ITDA, cnpj/N° 03.683.193/0001-10

Objeto: Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao MPBA, situado na Rodovia BA 526, CIA Aeroporto, Km 12, n° 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA

Valor: R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais)

Unidade Orçamentária / Gestora: 40.101/0003 - Diretoria Administrativa

Data da Autorização: 19/08/2024

Link: download

CONTRATAÇÕES DIRETAS

Processo Administrativo (SEI): 1909453400023692202449

Modalidade de Contratação: Inexigibilidade de Licitação

Nº da Dispensa./Inexigibilidade: 053/2024

Fundamento Legal: Art. 74, III, f da Lei Federal N° 14.133/2021

Parecer Jurídico nº: s/n

Favorecido (a): Eppur Si Muove Produções Culturais – Pesquisa e Desenvolvimento da Ciência do Direito Ltda, CNPJ n° 13.081.189/0001-36

Objeto: Capacitação e desenvolvimento profissional de servidores e membros do MPBA por meio do curso de processo civil: hipóteses em que o Ministério Pùblico deve intervir

CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO PREDIAL URBANA, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, COMO LOCATÁRIO, E EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, COMO LOCADOR, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

CONTRATO Nº 110/2024 - SGA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida, nº 750, Centro Administrativo da Bahia - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o número 03.683.193/0001-10, com sede à Rodovia BA 526, km 12, nº 1559, Condomínio Empresarial Villa Amarilla, Bairro Cassange, Salvador/BA, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por seu(ua) sócio, **Sr.(a) Cristiano Santiago de Carvalho**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED] com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2024, protocolado sob nº. 19.09.02346.0013278/2024-81, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange os seguintes imóveis:

- Galpão de nº 07, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.930, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.678 -0.
- Galpão de nº 08, com 362,50 m² de área, com Matrícula nº 179.931, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.67 9-9.
- Galpão de nº 10, com 350,00 m² de área, com Matrícula nº 179.933, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador; e, inscrito no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Salvador (IPTU), sob nº 663.681-0.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Contrato correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

Cód. Unidade Orçamentária/Gestora 40.101/0003	Ação (P/A/OE) 2000	Região 9900	Destinação de Recursos 100	Natureza da Despesa 33.90.39

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, conforme abaixo especificado:

3.1.1 Galpão 07, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.2 Galpão 08, no montante mensal de R\$ 6.887,50 (seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.812,50 (mil oitocentos e doze reais e cinquenta centavos), relativo às despesas condominiais;

3.1.3 Galpão 10, no montante mensal de R\$ 6.650,00 (seis mil, seiscentos e cinquenta reais), relativo ao aluguel mensal, somado ao montante de R\$ 1.750,00 (mil setecentos e cinquenta reais), relativo às despesas condominiais;

3.2 Os valores relativos ao IPTU, serão pagos diretamente pelo **LOCATÁRIO** à prefeitura de Salvador, no montante mensal a seguir especificado:

3.2.1 Galpão 07: valor mensal de R\$ 1.054,78 (mil e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos);

3.2.2 Galpão 08: valor mensal de R\$ 1.084,22 (mil e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos);

3.2.3 Galpão 10: valor mensal de R\$ 1.016,84 (mil e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos);

3.3 O valor anual da contratação é de R\$ 344.314,24 (trezentos e quarenta e quatro mil, trezentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) equivalente à soma do montante de R\$309.600,00 (trezentos e nove mil e seiscentos reais) relativo aos custos com aluguel mensal e taxas condominiais, com o montante de R\$ 34.714,24 (trinta e quatro mil, setecentos e quatorze reais e vinte e quatro centavos) relativos ao valor anual com pagamento do Imposto Territorial Urbano;

3.4 O valor global estimado para o período de 48 (quarenta e oito) meses de vigência da contratação, é de R\$ 1.377.256,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTOS E DA RETENÇÃO DE TRIBUTOS

4.1 Os faturamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de fatura ou nota de aluguel pelo **LOCADOR**, com indicação do mês sob referência, acompanhada das certidões relacionadas no **item 4.1.2** e demais documentações eventualmente cabíveis, e o respectivo pagamento se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

4.1.1 Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo **LOCATÁRIO** será iniciado somente a partir da data da entrega do imóvel pelo **LOCADOR**;

4.1.2 O **LOCADOR** deverá apresentar, para fins de faturamento mensal, as seguintes certidões de regularidade:

4.1.2.1 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, válido;

4.1.2.2 Fazenda Nacional e INSS, mediante apresentação de certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGNF), válida;

4.1.2.3 Fazenda Pública do Estado da Bahia, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, válida;

4.1.2.4 Fazenda Pública do Município de Salvador, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

4.1.2.5 Banco Nacional dos Devedores Trabalhistas, de modo a comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, válida;

4.1.2.6 Consulta à situação de idoneidade do **LOCADOR**;

4.1.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O **LOCATÁRIO** realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;

4.3 Os pagamentos serão efetuados mensalmente através de ordem bancária para crédito na conta bancária indicada pelo **LOCADOR**, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia, e se concluirá no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do último dia útil do mês anterior ao faturado;

4.4 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo **LOCATÁRIO**, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do **IGPM/FGV pro rata tempore**, observado, sempre, o disposto no **item 4.1.3**;

4.4.1 Não serão considerados, para efeito de caracterização de mora imputável ao **LOCATÁRIO**, eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, uma vez decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força do bloqueio de rotinas no Sistema Integrado de Planejamento, Contabilidade e Finanças do Estado da Bahia – FIPLAN, de utilização obrigatória pelo Ministério Público do Estado da Bahia para realização de pagamentos;

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA REVISÃO DE PREÇOS

5.1 A concessão de reajustamento, fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

5.1.1 Utilizar-se-á, como referência para o cálculo da variação do índice **IGPM-FGV**, 12 (doze) meses de transcurso da vigência contratual, com termo inicial e final conforme abaixo consignado:

5.1.1.1 Mês de início: dezembro;

5.1.1.2 Mês de término: novembro;

5.1.2 Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes poderão acordar a aplicação de percentual menor que o **IGPM/FGV**, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;

5.1.3 A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;

5.1.4 Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, exceto nas hipóteses de força maior, caso fortuito, agravão imprevista, fato da administração ou fato do princípio, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato será de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

7.1 Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.2 Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do **LOCADOR**;

7.3 Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado;

7.3.1 O **LOCATÁRIO** fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário;

7.4 Levar ao conhecimento do **LOCADOR**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;

7.5 Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

7.6 Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;

7.7 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.8 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus membros, servidores, visitantes ou prepostos, mediante prévia comunicação ao(s) **LOCADOR** (ES) e sem ônus ao mesmo;

7.9 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, se for o caso, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, nas hipóteses legais de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento;

7.11 Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;

7.12 Apresentar ao **LOCADOR** a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;

7.13 Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O **LOCADOR** obriga-se a:

8.1 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;

8.2 Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato;

8.3 Ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas;

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao **LOCATÁRIO** todas as despesas ou prejuízos por este suportados;

8.5 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

8.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.7 Fornecer, ao **LOCATÁRIO**, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA NONA - TRIBUTOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1 Os tributos de qualquer natureza, inclusive Taxas e Contribuições de Melhorias, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do Contrato ou de suas prorrogações, correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, com exceção da Taxa condominial e das parcelas relativas ao IPTU de obrigação do **LOCATÁRIO**;

9.2 Na hipótese de alienação do imóvel, permanecerão em vigor todos os termos e efeitos do presente contrato, devendo o **LOCADOR** fazer constar, em eventual contrato de promessa de compra e venda e na escritura de compra e venda, cláusula vinculando o adquirente ao presente Contrato, com a finalidade de observância de todos os termos pactuados neste instrumento;

9.3 Os herdeiros ou sucessores do **LOCADOR** também se obrigam a respeitar o presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1 Nas hipóteses de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

10.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente;

10.2 O direito de preferência do **LOCATÁRIO** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de até 30 (trinta)

dias;

10.2.1 Ocorrendo aceitação da proposta, pelo **LOCATÁRIO**, a posterior desistência do negócio pelo **LOCADOR** acarreta, a este, responsabilidade pelos prejuízos ocasionados, inclusive lucros cessantes;

10.3 O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação;

10.4 O **LOCATÁRIO** preferido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel;

10.4.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o **LOCATÁRIO** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **LOCADOR** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

11.2 Incumbe à fiscalização acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

11.2.1 Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos;

11.2.2 Dar imediata ciência a seus superiores e ao órgão central de controle, acompanhamento e avaliação financeira de contratos e convênios, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

11.2.3 Esclarecer as dúvidas do **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, se necessário, parecer de especialistas;

11.2.4 Manter anotação em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

11.2.5 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **LOCATÁRIO**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **LOCADOR** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar ao **LOCADOR**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

11.6 A gestão e a fiscalização contratual observará, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

12.1 No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, se considerará:

12.1.1 Suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso, caso seja de interesse do **LOCATÁRIO**;

12.1.2 Extinto o presente Contrato, sem que ao **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização, salvo se comprovada a culpa do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

13.2 Rescindir-se-á, também, o contrato na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes;

13.3 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sob as seguintes condições:

13.3.1 Caso a devolução seja informada antes de completados 12 (doze) meses de locação, deverá o **LOCATÁRIO** pagar multa correspondente a 02 (dois) meses de aluguel;

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

13.4.1 Por mútuo acordo, o qual não importará em indenização para quaisquer das partes;

13.4.2 Em decorrência da prática de infração legal, respondendo aquele que a praticou por eventuais prejuízos ou danos causados à outra parte;

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

13.3.4 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do **LOCATÁRIO** no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las. Em tais hipóteses, não haverá a imposição de indenização para quaisquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15. Fica eleito o Foro da Cidade de Salvador-Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 O **LOCATÁRIO** não responderá por quaisquer compromissos assumidos perante terceiros pelo **LOCADOR**, ou seus prepostos, ainda que vinculados à execução do presente Contrato.

16.2 A inadimplência do **LOCADOR**, com relação a quaisquer custos, despesas, tributos, exigências ou encargos previstos neste contrato, não transfere ao **LOCATÁRIO** a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

16.4 Não caracterizam novação eventuais variações do valor contratual resultantes de reajuste ou revisão de preços, de compensações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas ou, ainda, de alterações de valor em razão da aplicação de penalidades.

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR
EPJ IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA
Cristiano Santiago de Carvalho
Sócio

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
André Luis Sant'Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Santiago de Carvalho** - Usuário Externo, em 22/08/2024, às 14:53, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant'Ana Ribeiro** - Superintendente, em 23/08/2024, às 18:31, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Pùblico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1197897** e o código CRC **9BCADA8E**.

PORTARIA

PORTARIA Nº 357/2024

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02346.0013278/2024-81, RESOLVE

Designar os servidores para atuarem na gestão e fiscalização do Contrato nº 110/2024, relativo à Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, nº 1.559, São Cristóvão, Salvador/BA.

GESTOR DO CONTRATO: Maria Amália Borges Franco, matrícula 351.470.

FISCAL ADMINISTRATIVO e SUPLENTE: Bruno Cézar de Jesus Souza , matrícula 352.649 e Joceval Silva Conceição, matrícula 352.285, respectivamente.

FISCA(I)S TÉCNICO(S) e SUPLENTE(S): Mário Augusto Maia G. Miranda, matrícula 352.797 e Carina Alvim Reis Souza, matrícula 354.018 e, como suplentes, Eliana Lima Rodrigues dos Santos, matrícula 354.915 e Dale Dunningham de Moraes Ramos Filho, matrícula 353.305, respectivamente.

Superintendência de Gestão Administrativa do Ministério Público do Estado da Bahia.

André Luís Sant'Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

(Datado e assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant'Ana Ribeiro** - Superintendente, em 23/08/2024, às 18:31, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1197907** e o código CRC **FDB184C0**.

Contratações | Contratos e Aditivos

ÁREAS DE ATUAÇÃO | SERVIÇOS | COMUNICAÇÃO

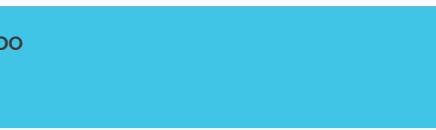
FORNECEDORES SANCIONADOS | Ver | Rastrear | Controle de acesso

CONCORRÊNCIA	Processo Administrativo da contratação (SEI):	1909023460013278202481
PREGÃO ELETRÔNICO	Número do Instrumento (Contrato/Empenho):	110 2024
PREGÃO PRESENCIAL	Tipo (Original / Aditivo):	Original
CONCURSO	Parecer Jurídico:	493 / 2024
CONVITE	Partes:	Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa EPJ Imóveis Próprios Ltda. CNPJ nº 03683193000110
TOMADA DE PREÇO	Objeto do ajuste:	Locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Km 12, n° 1.559, São Cristóvão, Salvador-BA
AVISOS DE DISPENSAS DE LICITAÇÕES	Valor:	R\$ 13.772.56,96 (um milhão, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e seis centavos)
CONTRATAÇÕES DIRETAS	Unidade Orçamentária / Gestora:	40.101/0003 - Diretoria Administrativa
CONTRATOS E ADITIVOS	Link:	download
CONVÉNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES	Processo Administrativo da contratação (SEI):	1909023360015345202415
	Número do Instrumento (Contrato/Empenho):	4010100482400002912
	Tipo (Original / Aditivo):	Original
	Parecer Jurídico:	s/n
	Partes:	Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa ELC Engenharia LTDA, CNPJ N° 29.796.882/0001-25
	Objeto do ajuste:	Contratação de serviço comum de engenharia para inspeção das fachadas da sede do Ministério Público do Estado da Bahia, localizada no Centro Administrativo da Bahia

l urbano, para fins não residenciais, destinado ao armazenamento de bens patrimoniais pertencentes ao Locatário, situado na Rodovia BA 526, CIA-Aeroporto, Salvador-BA

lementar:

40.101/0003 - Diretoria Administrativa

**ocial:** EPJ IMOVEIS PROPRIOS LTDA **CNPJ/CPF:** 03.683.193/0001-10 **Tipo:** Pessoa jurídica**Histórico**

	Data	Tipo	Baixar
pdf	26/08/2024	Contrato	

**ACIONAL
RATAÇÕES
CAS**

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial de divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos, no novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com competências estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção diretriz homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizados no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

DESPACHO

Encaminhamos o expediente à **Diretoria Administrativa - Coordenação de Execução Orçamentária**, acompanhado das publicações do Contrato Nº xxx/2024 no Portal do Nacional de Compras Públicas (PNCP) e no Portal MPBA.

Em virtude da não exigência legal de publicação das portarias de gestão e fiscalização, registramos que deixamos de realizar as publicações no Diário de Justiça Eletrônico acerca das portarias designatórias. Chamamos especial atenção, no caso sob comento, ao fato de que a especificação das figuras de fiscal administrativo e técnico foram repassadas à esta Coordenação por teams, pela Gestora Contratual, recomenda-se a renovação da ciência aos servidores designados (uma vez que a designação inicial foi genérica).

Informamos, ainda, que esta Coordenação procedeu com a divulgação do instrumento contratual no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme reza o art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por fim, em atenção ao quanto disposto no art.18, § 1º do Ato Normativo 036 de 09 de agosto de 2024, solicitamos que o servidor responsável pela execução orçamentária, **quando da instrução do processo de pagamento, anexe o empenho com posterior remessa ao fiscal administrativo da contratação** para adoção das providências relativas ao inciso I do art. 12.

Art. 18, § 1º: O processo de pagamento deverá ser iniciado pelo servidor responsável pela execução orçamentária da unidade gestora mediante encarte do empenho emitido, com posterior remessa ao fiscal administrativo da contratação, para adoção das providências relativas ao inciso I do art. 12. (grifo nosso)

Não havendo atos adicionais a serem praticados por esta Coordenação, concluímos o presente expediente na unidade.

Paula Souza de Paula Marques

Coordenadora- Administrativa

Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios

Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações

Matrícula 353.433



Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** - Assistente Técnico Administrativo, a0em 6/ 24626a01s 243a: 0conforme Ato f ormati, o nN2aº 0de 7z de DebemMto de 6262 - é instírvio PùMico do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=2 informando o código , erificador 1200883 e o código CRC 2C6C7FA9.





DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1	143.464,27
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1	344.314,24
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1	344.314,24
2027	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1	344.314,24
2028	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1	200.849,97

DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO

Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):	SRD - Exercício Corrente (R\$):	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.3390 39000.1500010000000000000000.1	-6.681.300,15	143.464,27	-6.824.764,42



LOTES

LOTES						
Número do Lote:	Valor do Lote:	Lei Anticalote?:	Retenção da Lei Anticalote:	Tipo de Documento AFM/APS:	Número do Documento AFM/APS:	Valor do Documento AFM/APS:
1	1.377.256,96	Não				0,00

DADOS CREDOR

Código:	2017181468		
Nome:	EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME		
CPF/ CNPJ:	03.683.193/0001-10	Insc. Estadual:	76944490
Responsável no Credor:	EPJ REALIZAÇÕES LTDA. ME	E-mail Responsável:	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2024	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	143.464,27
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	344.314,24
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	344.314,24
2027	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	344.314,24
2028	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	200.849,97

**CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO****Dotação Orçamentária:** 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/12/2024	143.464,27

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/12/2025	344.314,24

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/12/2026	344.314,24

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/12/2027	344.314,24

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.1500010000000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/12/2028	200.849,97

MANIFESTAÇÃO

Encaminhe-se à DICOFIN – Diretoria de Contabilidade e Finanças o processo de Inexigibilidade de Licitação com Contrato nº 110/2024 - SGA para conhecimento, ressalvando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros.

Sem mais, concluímos este processo.

Jessica Siqueira Souza

Unidade de Execução Orçamentária

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** - Assistente Técnico Administrativa, em 05/09/2024, às 09:26, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1218335** e o código CRC **9C1F6588**.