MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - 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)/Projeto Básico e Estudo Técnico Preliminar (caso necessário).

DESCRIÇÃO DA DEMANDA

1. Objeto da Futura Contratação:

Imóvel residencial unidomiciliar, possui uma área construída de aproximada de 250,0 m² para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri.

ATENÇÃO: *Replicar esta informação no item 1.1 do Termo de Referência*

2. Objeto se enquadra em solução de tecnologia da Informação:

( ) SIM
(x) NÃO

Nota: *Resolução CNMP 283/2024*

3. Unidade Solicitante:

SGA-Diretoria Administrativa / Promotoria de Justiça de Mucuri

4. Unidade Gestora do Recurso (Código e Nome):

Diretoria Administrativa – 40101.0003

5. Origem do Recurso: (Marcar com X - Indicar conforme dotação orçamentária destinada à despesa)

(X) RECURSOS PRÓPRIOS - Orçamento do MPBA
( ) RECURSOS ORIUNDOS DE CONVÊNIO ESTADUAL
( ) RECURSOS ORIUNDOS DE CONVÊNIO FEDERAL

CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável; caso contrário, informar "Não se aplica")

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

( ) SIM, contratação se encontra prevista no PCA, conforme dados abaixo:

Indicação do Item	Código previsto no PCA publicado	Valor estimado no PCA

(X) NÃO, apresentando-se, a seguir, a justificativa para ausência de previsão no PCA.

JUSTIFICATIVA:

A necessidade decorre da solicitação do Tribunal de Justiça para a utilização da sala atualmente ocupada pelo Ministério Público.

ATENÇÃO: *Inserir texto com a justificativa*

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

Nome Completo:

Michela Cordeiro de Araújo

Unidade Administrativa:

Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO DA UNIDADE SOLICITANTE

Nome Completo:

Maria Amalia Borges Franco

Órgão/Unidade:

Diretoria Administrativa

ATENÇÃO: Este documento deverá ser, obrigatoriamente, assinado no SEI pelo servidor responsável pelo preenchimento.
O superior imediato deverá inserir uma manifestação no SEI dando ciência da solicitação.

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 26/08/2025, às 21:56, conforme Ato Normativo n° 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.

Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 04/09/2025, às 15:00, conforme Ato Normativo n° 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 **1660076** e o código CRC **0902239E**.

19.09.02350.0024764/2025-64 1660076v1

@descricao_orgao_m

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Aluguel de Imóvel (Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia)

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia.

2. DO OBJETO

2.1. Aluguel de imóvel situado na Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba, área construída de aproximadamente 250,00m², para suprir as necessidades gerais do Ministério Público do Estado da Bahia com funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, Itacaré Bahia.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA (Lei 14.133/21, art.18, §1º, I):

3.1. Devido a necessidade de um ambiente adequado e amplo para comportar a quantidade de atendimento ofertados diariamente e do público em geral;

3.2. Um ambiente salubre e que comporte a quantidade de profissionais e atendimentos;

3.3. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT focando na acessibilidade, o imóvel a ser locado atende aos requisitos mínimos;

3.4. Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.

3.5. A contratação se dará de forma continua a longo prazo, visto que atualmente não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Lei 14.133/21, art.18, §1º, II):

4.1. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DO MPBA:
Não

4.2. VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DA UNIDADE GESTORA:
Não

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Lei 14.133/21, art.18, §1º, III):

5.1. Requisitos Mínimos de Qualidade:

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

O Ministério Público arcará com os custos das adaptações realizadas pelo Locador, conforme a estimativa de custos (Anexo Estimativa de Custos (1578475)) anexada ao processo SEI Nº 19.09.01968.0006145/2025-90, por ser a opção mais vantajosa.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Lei 14.133/21, art.18, §1º, IV):

6.1. Quantidades estimadas considerando consumo anual.

01 imóvel para servir as necessidades gerais da Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento de atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso V):

7.1. A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto o local apresentado supri a demanda.

7.2. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel;

7.3. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da Promotoria de Justiça de Mucuri é a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso VI):

8.1. O valor estimado da locação solicitada pelo contratante é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e tres mil e duzentos e quarenta reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas de R$ 4.554,00 (quatro mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), conforme proposta negociada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.
8.2. O valor estimado para as adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil), que será pago em parcelas nos primeiros 12 meses.
8.3. Os valores pagos mensalmente terão os impostos descontados, conforme legislação vigente.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso VII):

9.1. A solução consistirá do aluguel se dará devido a limitação de espaços físicos adequados para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, indicados neste Estudo Técnico Preliminar;

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso VIII):

10.1. Será pago mensalmente, conforme proposta anexo ao processo.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso IX):

11.1. Benefícios Diretos:

Benefícios diretos:
a) Atendimento ao público;

b) Suprir a necessidade de salas para comportar a equipe;

Benefícios Indiretos:
a) Garantir um atendimento de qualidade ao público em geral;

b) Proporcionar um ambiente acolhedor;

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso X):

12.1. Deverá ser feitas adaptações no ambiente.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES(Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XI):

13.1. Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XII):

14.1. A realização das atividades da Promotoria de Justiça de Mucuri, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

14.2. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades da Promotoria de Justiça de Mucuri, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.

> Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

14.3. Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sobre resíduos sólidos.

14.4. As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado:

a. Manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XIII):

15.1. Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere a localização e valor;

15.2. Recomenda-se a utilização da modalidade inexigibilidade.

15.3. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XIII):

16.1. Os seguintes documentos são anexos que detalham o conteúdo discriminado neste ETP:

Relatório de Visita Técnica;
Plantas baixas Proposta de Ocupação;
Estimativa de Custos;
Proposta de Adaptações.

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: **351.495**	**NOME DO SERVIDOR:** **Michela Cordeiro de Araújo**	**INSERIR ASSINATURA DIGITAL:**
UNIDADE ADMINISTRATIVA: **Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa / DADM**		

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Aluguel de Imóvel (Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia)

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia.

2. DO OBJETO

2.1. Aluguel de imóvel situado na Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba, área construída de aproximadamente 250,00m², para suprir as necessidades gerais do Ministério Público do Estado da Bahia com funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, Itacaré Bahia.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA (Lei 14.133/21, art.18, §1º, I):

3.1. Devido a necessidade de um ambiente adequado e amplo para comportar a quantidade de atendimento ofertados diariamente e do público em geral;

3.2. Um ambiente salubre e que comporte a quantidade de profissionais e atendimentos;

3.3. Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT focando na acessibilidade, o imóvel a ser locado atende aos requisitos mínimos;

3.4. Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.

3.5. A contratação se dará de forma continua a longo prazo, visto que atualmente não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

4. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (Lei 14.133/21, art.18, §1º, II):

4.1. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL DO MPBA:
Não

4.2. VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DA UNIDADE GESTORA:
Não

5. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Lei 14.133/21, art.18, §1º, III):

5.1. Requisitos Mínimos de Qualidade:

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

O Ministério Público arcará com os custos das adaptações realizadas pelo Locador, conforme a estimativa de custos (Anexo Estimativa de Custos (1578475)) anexada ao processo SEI Nº 19.09.01968.0006145/2025-90, por ser a opção mais vantajosa.

6. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO (Lei 14.133/21, art.18, §1º, IV):

6.1. Quantidades estimadas considerando consumo anual.

01 imóvel para servir as necessidades gerais da Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento de atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso V):

7.1. A locação é bastante simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto o local apresentado supri a demanda.

7.2. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel;

7.3. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da Promotoria de Justiça de Mucuri é a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso VI):

8.1. O valor estimado da locação solicitada pelo contratante é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e tres mil e duzentos e quarenta reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas de R$ 4.554,00 (quatro mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais), conforme proposta negociada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.
8.2. O valor estimado para as adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil), que será pago em parcelas nos primeiros 12 meses.
8.3. Os valores pagos mensalmente terão os impostos descontados, conforme legislação vigente.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso VII):

9.1. A solução consistirá do aluguel se dará devido a limitação de espaços físicos adequados para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, indicados neste Estudo Técnico Preliminar;

10. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso VIII):

10.1. Será pago mensalmente, conforme proposta anexo ao processo.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS COM A CONTRATAÇÃO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso IX):

11.1. Benefícios Diretos:

Benefícios diretos:
a) Atendimento ao público;

b) Suprir a necessidade de salas para comportar a equipe;

Benefícios Indiretos:
a) Garantir um atendimento de qualidade ao público em geral;

b) Proporcionar um ambiente acolhedor;

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso X):

12.1. Deverá ser feitas adaptações no ambiente.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES(Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XI):

13.1. Não foram identificadas contratações interdependentes neste caso.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XII):

14.1. A realização das atividades da Promotoria de Justiça de Mucuri, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

14.2. A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades da Promotoria de Justiça de Mucuri, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.

> Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, caliça ou metralha;

14.3. Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sobre resíduos sólidos.

14.4. As medidas mitigadoras devem ser implementadas especialmente pelo contratado:

a. Manutenção do espaço alugado, trazendo um conforto e segurança.

15. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XIII):

15.1. Considerando os levantamentos realizados para a contratação do imóvel para tal ocupação, o imóvel citado atende todos os requisitos, no que se refere a localização e valor;

15.2. Recomenda-se a utilização da modalidade inexigibilidade.

15.3. Pelo exposto, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

16. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO E ESCOLHA DA SOLUÇÃO/MODALIDADE (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso XIII):

16.1. Os seguintes documentos são anexos que detalham o conteúdo discriminado neste ETP:

Relatório de Visita Técnica;
Plantas baixas Proposta de Ocupação;
Estimativa de Custos;
Proposta de Adaptações.

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: **351.495**	**NOME DO SERVIDOR:** **Michela Cordeiro de Araújo**	**INSERIR ASSINATURA DIGITAL:** Documento assinado digitalmente gov.br MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO Data: 25/08/2025 17:44:26-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
UNIDADE ADMINISTRATIVA: **Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa / DADM**		

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

( ) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);

(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: Para pessoa física não se enquadra a cobrança das certidões do item.

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;

B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;

B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;

C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;

D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);

E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

( ) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.

(x) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

Obs. 1: A habilitação técnica não é um item obrigatório, sendo **facultativa** a sua solicitação/inserção.

Obs. 2: Ter especial atenção à eventual exigência legal de registro ou inscrição em entidade profissional, ou ainda de prova de atendimento a requisito previsto em lei especial (a exemplo de certidões ou alvarás de órgãos específicos).

Obs. 3: Caso haja necessidade de se exigir atestado de capacidade técnica, inserir nesta opção 2.2.3, com as regras cabíveis.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**

( ) 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:
( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:

( ) 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:
( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:

( ) 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:
( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:

( ) 4. Outro. Indicar:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

Obs. 1: A habilitação econômico-financeira não é um item obrigatório, sendo **facultativa** a sua solicitação/inserção.

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

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados 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 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

- Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

- **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis **( )** Corridos
		( ) Úteis **( )** Corridos

- **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

  ( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

  ( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

  ( ) I - NÃO.
  ( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Obs: Incluir o Apenso no final do documento.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

( ) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

( ) 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):**
  - **GARANTIA LEGAL:**
  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

- **Justificar a exigência de garantia do fabricante**:

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS)

- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA: **(escolher UMA opção)**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) A – _____ HORAS. Contagem – Escolher UMA opção**: ( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B – _____ DIAS. Contagem – Escolher UMA opção**: ( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) C – OUTRO (S). Indicar:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) C – ASSISTÊNCIA SEDIADA EM LOCAL A CRITÉRIO DA CONTRATADA.

( ) D – *ON SITE*, ISTO É, ASSISTÊNCIA PRESTADA DIRETAMENTE NA SEDE DO MPBA (EXCEÇÃO). <u>Regras</u>:

- 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*:

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

( ) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO <u>PARCIAL</u> DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):**
- **Indicar regras/condições para subcontratação:**

ATENÇÃO: Como regra a subcontratação é incompatível com a Inexigibilidade, de modo que o seu cabimento deve ser restrito e justificado

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS:

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

3.8.4.2.1 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa

durante a execução do contrato;

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

Obs.: 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.

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: ___ **dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: 5 (cinco) dias, a contar da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico.

Obs.: Obrigatório a indicação de prazo para recebimento provisório. Nas contratações de serviços, a Lei 14.133/2021 não faz exceção sobre tal etapa da contratação.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – _____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – _____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – _____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

3.9.4.4 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;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

(x) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) D - OUTRO. Indicar:
Ex.: Os preços foram definidos com base no m².

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).
( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

( ) A.1 - INPC/IBGE.

(x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV

- 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, 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.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

  ( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

* Obs.: 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.

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

Independentemente de ter previsão de celebração de contrato.

Prazo de vigência devem **englobar** os prazos de: recebimento de empenho + execução dos serviços, com prorrogação + recebimento provisório e definitivo + adequação de serviço rejeitado + pagamento.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Caso haja a definição de regras distintas entre os itens (itens com contrato e itens sem contrato), individualizar a informação.

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**
- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES <u>SEM</u> INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO: ___

( ) A.1 - _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - _____ meses, contados a partir do dia ____ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - _____ dias, contados a partir do dia ____ de _____ de 202x (previsão inicial).*

Obs.: Nas opções A.3 e A.4, a data informada deverá ser **<u>posterior</u>** à previsão de realização do empenho.

(x) B - CONTRATAÇÕES <u>COM</u> INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da: _

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ____ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA: _

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

Ex.1: (USAR O SEGUINTE TEXTO PARA CONTRATOS DE SERVIÇOS CONTÍNUOS): 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 nº 14.133/2021. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária para a contratação.

Ex.2: (USAR O SEGUINTE TEXTO PARA CONTRATOS DE SERVIÇOS POR ESCOPO): Considerando se tratar de contratação cujo objeto se consubstancia na conclusão de um serviço com escopo pré-definido, a prorrogação do prazo de vigência contratual se dará automaticamente quando necessária à conclusão do objeto contratado, conforme previsto no artigo 111 da Lei 14.133/2021. A prorrogação se dará sem prejuízo de eventual apuração de culpa da contratada.

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de [*Exemplo: 48 (quarenta e oito) horas] do fato, ou da ordem expressa e escrita do MPBA];*

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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 **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

Obs.: ESPECÍFICAS: Para além das obrigações previstas em lei e daquelas indicadas no subitem 3.15.1.

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(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 incumba, 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;

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

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.

Obs.: ESPECÍFICAS: Para além das obrigações previstas em lei e daquelas indicadas no subitem 3.15.1.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ____ % (_____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**

  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	

Obs.: O documento deverá ser assinado **digitalmente** pelo servidor responsável pelo preenchimento. Inserir no processo SEI no formato PDF.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel, para fins não residenciais	Unidade	1	4316

Obs.: Informar o código do item de serviço com a respectiva descrição.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ / CPF: 154.907617-50**
ENDEREÇO: Rua Diamantina, 0135, Por do Sol		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:45930000**
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

( ) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);

(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: Para pessoa física não se enquadra a cobrança das certidões do item.

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;

B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;

C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;

D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);

E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.

( ) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

Obs. 1: A habilitação técnica não é um item obrigatório, sendo **facultativa** a sua solicitação/inserção.

Obs. 2: Ter especial atenção à eventual exigência legal de registro ou inscrição em entidade profissional, ou ainda de prova de atendimento a requisito previsto em lei especial (a exemplo de certidões ou alvarás de órgãos específicos).

Obs. 3: Caso haja necessidade de se exigir atestado de capacidade técnica, inserir nesta opção 2.2.3, com as regras cabíveis.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**

( ) 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:
( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:

( ) 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:
( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:

( ) 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:
( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:

( ) 4. Outro. Indicar:

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a ____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

Obs. 1: A habilitação econômico-financeira não é um item obrigatório, sendo **facultativa** a sua solicitação/inserção.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) A - EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

( ) B - EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

(x) C - OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados 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 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

- Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

- **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis **( )** Corridos
		( ) Úteis **( )** Corridos

- **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

  ( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

  ( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

  ( ) I - NÃO.
  ( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.
Obs: Incluir o Apenso no final do documento.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

( ) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

( ) D – HÍBRIDO (PARTE DOS ITENS COM GARANTIA LEGAL E PARTE DOS ITENS COM GARANTIA CONTRATADA).

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- **INDICAÇÃO DO(S) ITEM(NS):**
  - **GARANTIA LEGAL:**
  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

- **Justificar a exigência de garantia do fabricante:**

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS)
- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 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:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) 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*:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

( ) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):**
- **Indicar regras/condições para subcontratação:**

ATENÇÃO: Como regra a subcontratação é incompatível com a Inexigibilidade, de modo que o seu cabimento deve ser restrito e justificado

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS:

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

Obs.: 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.

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: **___ dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: 5 (cinco) dias, a contar da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico.

Obs.: Obrigatório a indicação de prazo para recebimento provisório. Nas contratações de serviços, a Lei 14.133/2021 não faz exceção sobre tal etapa da contratação.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – ____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – ____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – ____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

3.9.4.4 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;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

(x) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) D - OUTRO. Indicar:

Ex.: Os preços foram definidos com base no m².

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).
( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

  ( ) A.1 - INPC/IBGE.

  (x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV

- 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, 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.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

* Obs.: 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.

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

Independentemente de ter previsão de celebração de contrato.

Prazo de vigência devem **englobar** os prazos de: recebimento de empenho + execução dos serviços, com prorrogação + recebimento provisório e definitivo + adequação de serviço rejeitado + pagamento.

Caso haja a definição de regras distintas entre os itens (itens com contrato e itens sem contrato), individualizar a informação.

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**
- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao total de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

( ) A.1 - ____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - ____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - ____ meses, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - ____ dias, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

Obs.: Nas opções A.3 e A.4, a data informada deverá ser **posterior** à previsão de realização do empenho.

(x) B - CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ___ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA:

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

Ex.1: (USAR O SEGUINTE TEXTO PARA CONTRATOS DE SERVIÇOS CONTÍNUOS):
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 nº 14.133/2021. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária para a contratação.

Ex.2: (USAR O SEGUINTE TEXTO PARA CONTRATOS DE SERVIÇOS POR ESCOPO):
Considerando se tratar de contratação cujo objeto se consubstancia na conclusão de um serviço com escopo pré-definido, a prorrogação do prazo de vigência contratual se dará automaticamente quando necessária à conclusão do objeto contratado, conforme previsto no artigo 111 da Lei 14.133/2021. A prorrogação se dará sem prejuízo de eventual apuração de culpa da contratada.

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na

ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de [*Exemplo: 48 (quarenta e oito) horas] do fato, ou da ordem expressa e escrita do MPBA];*

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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 **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

Obs.: ESPECÍFICAS: Para além das obrigações previstas em lei e daquelas indicadas no subitem 3.15.1.

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(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 incumba, 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;

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

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.

Obs.: ESPECÍFICAS: Para além das obrigações previstas em lei e daquelas indicadas no subitem 3.15.1.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ___ % (____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**
  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**
NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	gov.br Documento assinado digitalmente MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO Data: 25/08/2025 17:44:26-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

Obs.: O documento deverá ser assinado **digitalmente** pelo servidor responsável pelo preenchimento. Inserir no processo SEI no formato PDF.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel, para fins não residenciais	Unidade	1	4316

Obs.: Informar o código do item de serviço com a respectiva descrição.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

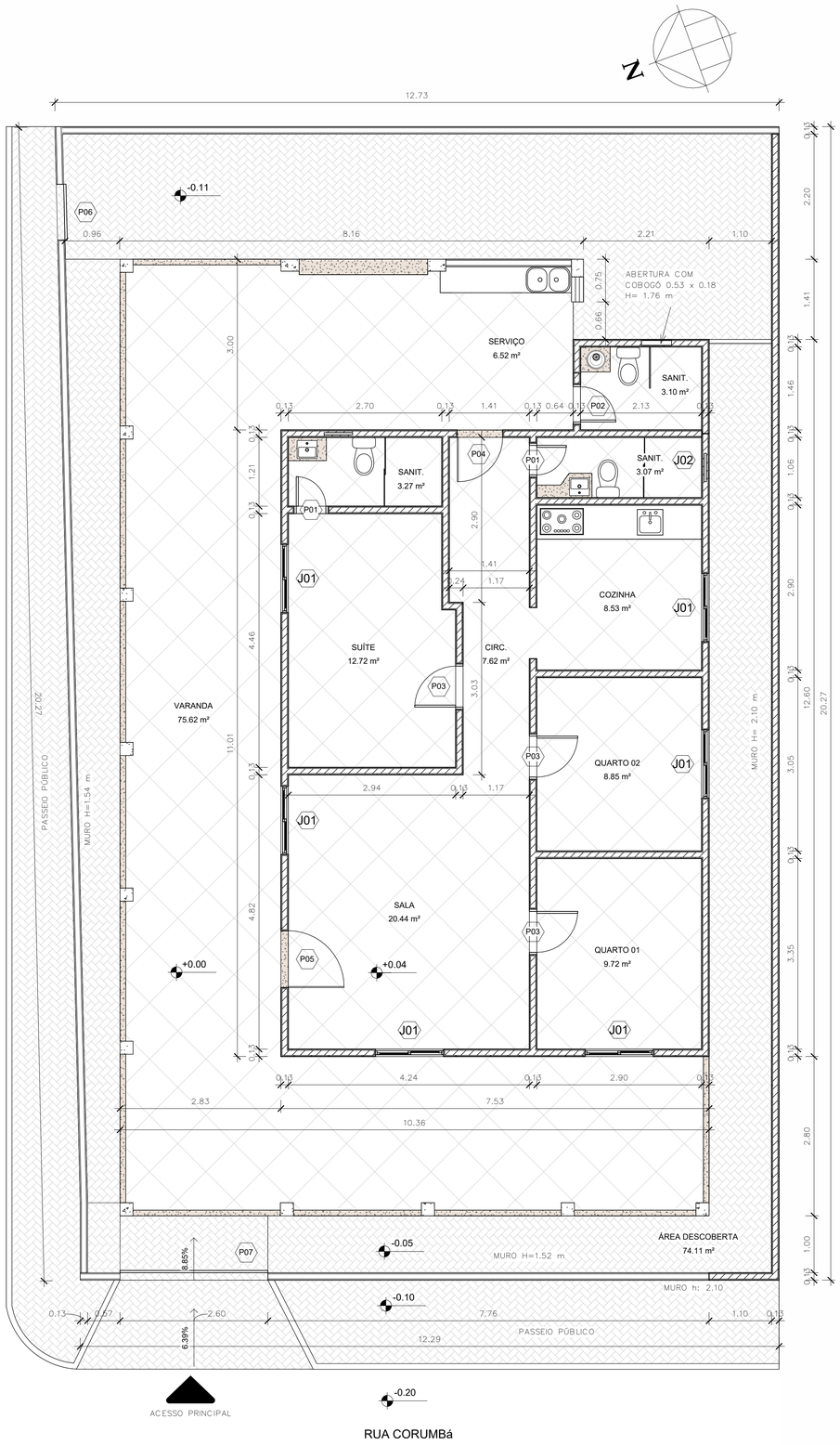
DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ / CPF:** [redacted]
ENDEREÇO: Rua Diamantina, 0135, Por do Sol		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:45930000**
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

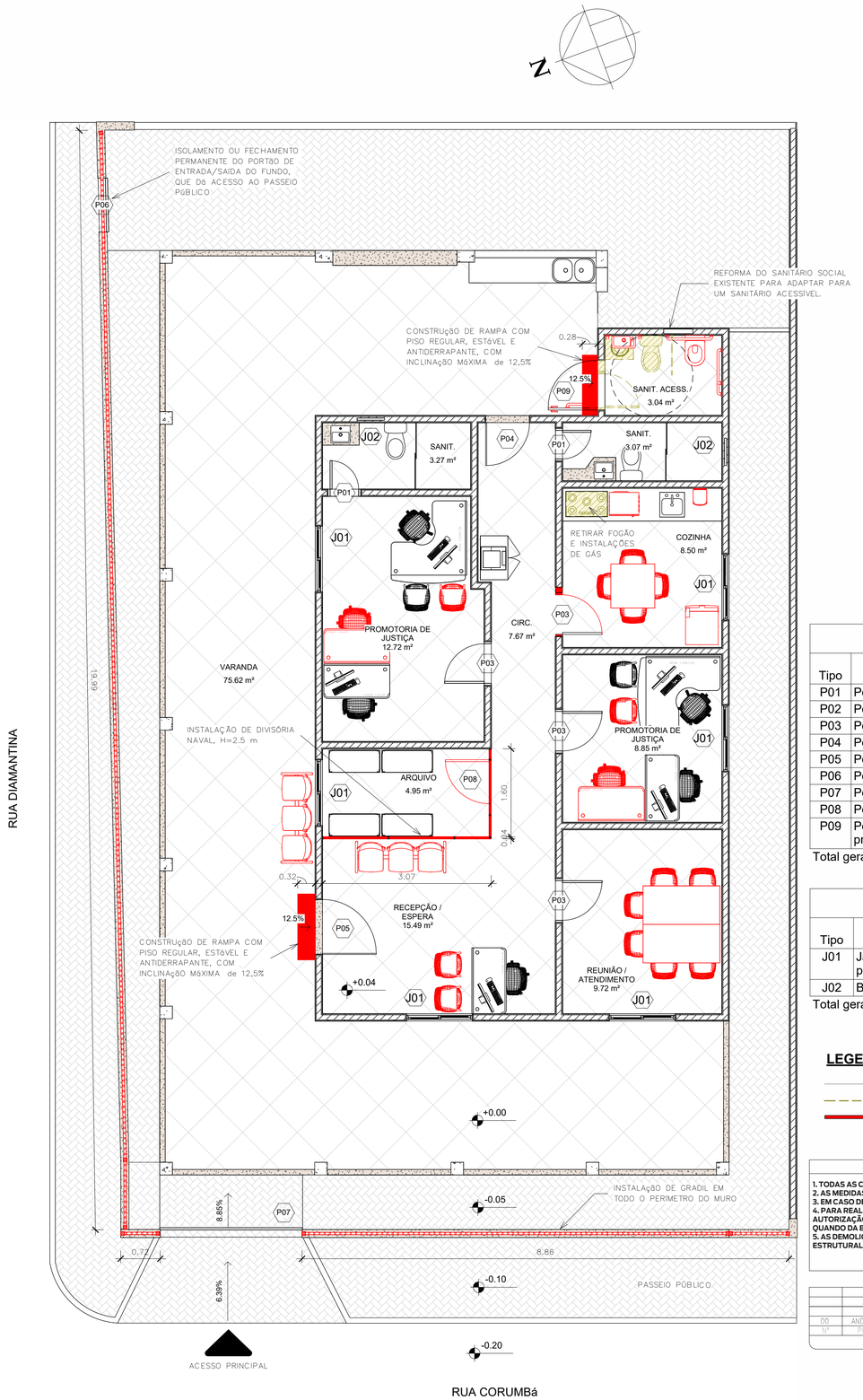
APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.



1 PLANTA BAIXA TÉRREO - CADASTRO

1 : 50



2 PLANTA BAIXA TÉRREO - OCUPAÇÃO

1 : 50

Tabela de porta				
Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura
P01	Porta de madeira 60cm	2	0.60	2.10
P02	Porta de madeira 70cm	1	0.70	2.10
P03	Porta de madeira 80cm	4	0.80	2.10
P04	Porta de vidro temperado uma folha (Fundo)	1	0.80	2.10
P05	Porta de vidro temperado uma folha (Entrada)	1	1.00	2.10
P06	Portão de correr em alumínio branco (Entrada)	1	0.98	1.45
P07	Portão de correr em alumínio branco (Fundo)	1	2.60	1.50
P08	Porta para parede divisória	1	0.80	2.12
P09	Porta de madeira semisólida 90cm com chapa de proteção (San PCD)	1	0.90	2.10

Total geral: 13

Tabela de janela					
Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura bruta	Peitoril
J01	Janela de correr duas folhas. Alumínio pintado branco e vidro liso incolor.	6	1.20	1.10	1.00
J02	Basculante pivotante 1 painel. Vidro	2	0.50	0.40	1.98

Total geral: 8

LEGENDA DE MODIFICAÇÕES

EXISTENTE MANTER

EXISTENTE DEMOLIR / RETIRAR

CONSTRUIR NOVO

NOTAS

1. TODAS AS COTAS LINEARES ESTÃO EM METROS (m);
2. AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFERIDAS NO LOCAL, ANTES DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS;
3. EM CASO DE DIVERGÊNCIAS, CONTACTAR A COORDENAÇÃO DE PROJETOS DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA;
4. PARA REALIZAÇÃO DE QUALQUER ALTERAÇÃO NA ESTRUTURA FÍSICA DA UNIDADE, SERÁ IMPRESCINDÍVEL A EXPRESSA AUTORIZAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL ANUINDO COM A INTERVENÇÃO, SEM QUE SEJA NECESSÁRIA SUA REVERSÃO QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL POR FORÇA DE TÉRMINO CONTRATUAL DA LOCAÇÃO;
5. AS DEMOLIÇÕES SUGERIDAS PRECISARÃO PASSAR POR AVALIAÇÃO TÉCNICA QUANTO À SUA CONFORMIDADE ESTRUTURAL.

Nº	POR	DATA	DESCRIÇÃO	SOLICITADO POR
00	ANDRÉ	15/05/25	EMISSÃO INICIAL	COORD. PROJETOS

QUADRO DE REVISÕES

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA | DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE: SEDE PROPONENTE PJ MUCURI

LOCALIZAÇÃO: RUA DIAMANTINA, 135, POR DO SOL | ID: MUC- | MUNICÍPIO: MUCURI

DESCRIÇÃO: CADASTRO E ESTUDO DE OCUPAÇÃO

ESCALA	DATA	TIPO DE OBRA/SERVIÇO	FASE DO PROJETO	PRANCHA
INDICADA	MAI 2025	REFORMA	ESTUDO PRELIMINAR	01/01

RESPONSÁVEL	COLABORAÇÃO	SEI
ANDRÉ NIEMEYER	ANNE KAROLINE	19.09.01968.0006145/2025-90

ARQUIVO R:\01 PROJETOS\MUC-Mucuri\2. Estudo para novas unidades\20250226_SEI_19.09.01968.0006145_Mudança sede\MUC-1 Rua Diamantina, 135\Projetos\Cadastro e Estudo de ocupação\MUC-1_CADASTRO E ESTUDO DE OCUPAÇÃO.dwg

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUCURI

1. SOLICITANTE

Promotoria de Justiça de Mucuri.

2. OBJETO DE ANÁLISE

Este relatório tem como objeto a análise do imóvel da atual sede e de 01 (um) imóvel candidato a se tornar a nova sede da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3. OBJETIVO DO RELATÓRIO

O presente documento visa avaliar a situação da estrutura física da sede atual e de 01 imóvel disponível para locação para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados através de vistoria presencial realizada no dia 10 de abril de 2025. Exclui-se deste relatório qualquer tipo de avaliação imobiliária relacionada ao valor mercadológico do aluguel ofertado pelos proponentes.

4. JUSTIFICATIVA

A vistoria se justifica pela necessidade de encontrar um novo imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri, tendo em vista a solicitação por um dos juizes da comarca da sala ocupada pelo Ministério Público no fórum do município, assim como o reduzido espaço físico do imóvel que sedia, atualmente, a Promotoria de Justiça.

Anexo MPBA_MUC_Relatorio_de_vistoria_assinado (1671231) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 63

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS



Sede atual do MPBA – Fachada Principal

A Promotoria de Justiça de Mucuri está sediada atualmente em 01 (uma) sala localizada no Fórum Pedro Fontes da Comarca de Muruci - Ba, localizado no encontro da Rua Oscar Teixeira de Siqueira com a rua Aquarela, 270, Malvinas, a aproximadamente 400 metros da Prefeitura Municipal de Entre Rios e 1.200 metros do Terminal Rodoviário de Mucuri. Não possui boa visualização, por estar dentro do Fórum, não possuindo sinalização voltada para a rua, apesar de possuir fácil localização e acesso por estar inserido dentro de um imóvel do Poder Judiciário do Estado. O acesso à edificação possui desnível, vencido através de rampa e dois degraus, a pavimentação da área de passeio externo é em cimentado, passeio interno em pedra portuguesa e rampa é em cimentado, a pavimentação está relativamente bem conservada, sendo adequada para a circulação de cadeiras de roda e pessoas com mobilidade reduzida, apesar de não possuir rebaixamento do passeio para a via de veículos. A via de veículos de acesso ao Fórum é pavimentada em asfalto, assim como grande parte das vias da cidade.

O Fórum da Comarca de Mucuri – Ba ocupa um terreno de formato retangular de esquina, que faz divisa em duas de suas laterais com a via de acesso (rua), medindo aproximadamente 48,0 m de frente por 69,0 m de profundidade totalizando uma área de 3.312,00 m².

A edificação possui apenas pavimento térreo, ocupa uma área aproximada de 40,0 m x 24,0 m, perfazendo aproximadamente 960,00 metros quadrados de área ocupada e 960,00 metros quadrados de área construída. A

edificação possui recuos de todas as laterais do terreno, possibilitando a abertura de janelas e ventilação natural em todas as suas laterais. Possui também sanitários destinados ao público externo.

A sala cedida ao MPBA está localizada no pavimento térreo do Fórum, possui 19,63 metros quadrados de sala, mais 2,43 metros quadrados de sanitário privativo. Atualmente a sala funciona como recepção, atendimento, secretaria processual e Promotoria de Justiça. A sala comporta 02 (duas) estações de trabalho para Promotor de Justiça, 03 (três) estações de trabalho para servidor, 02 (dois) armários baixos e 02 (dois) armários altos.

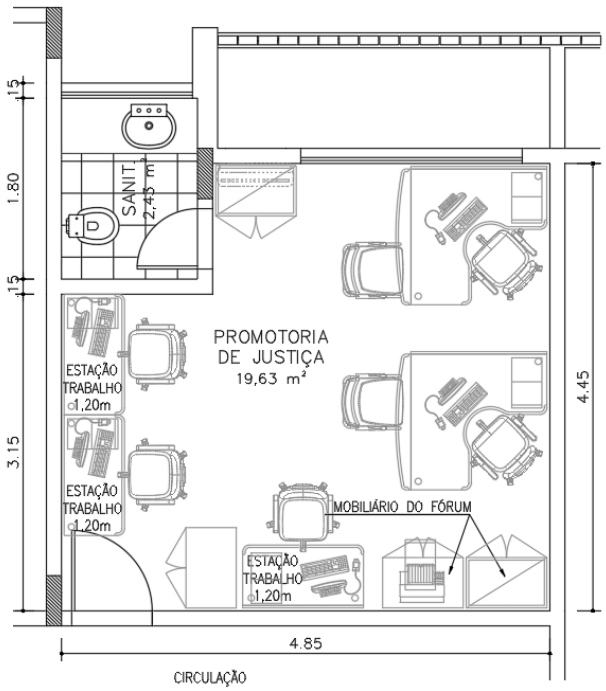
A sala possui aparelho de ar-condicionado modelo hi wall (split).

A sala possui sanitário privativo e o fórum possui sanitário de uso coletivo. O sanitário de uso privativo está funcionando normalmente. O sanitário coletivo está malconservado, com vasos, pias e mictórios interditados. Não foram identificadas cabines acessíveis para cadeirantes e pessoas com mobilidade reduzida.

A edificação possui rampa que confere acessibilidade do calçadão/passeio interno à circulação interna do Fórum. O calçadão/passeio é pavimentado em pedra portuguesa, não sendo adequado para a circulação de pessoa em cadeira de rodas ou com mobilidade reduzida. A circulação interna comum da edificação se dá através de piso cerâmico com características antiderrapante e estável, possuindo características acessíveis.

O imóvel não possui patologias graves aparentes.

A comarca de Mucuri possui atualmente 02 (duas) Promotorias de Justiça, 1º e 2ª, sendo a área atualmente destinada insuficiente para o desenvolvimento adequado das atividades do órgão.

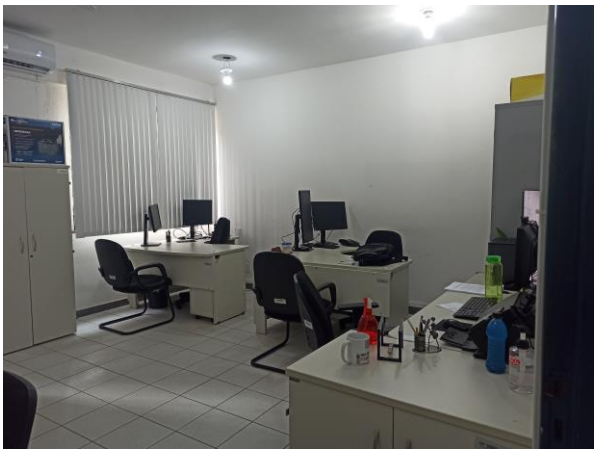
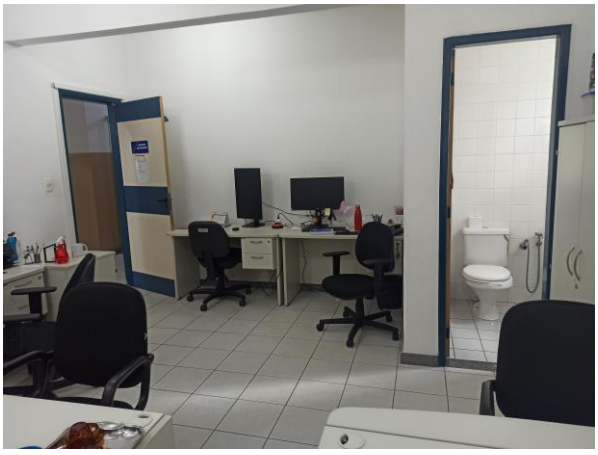
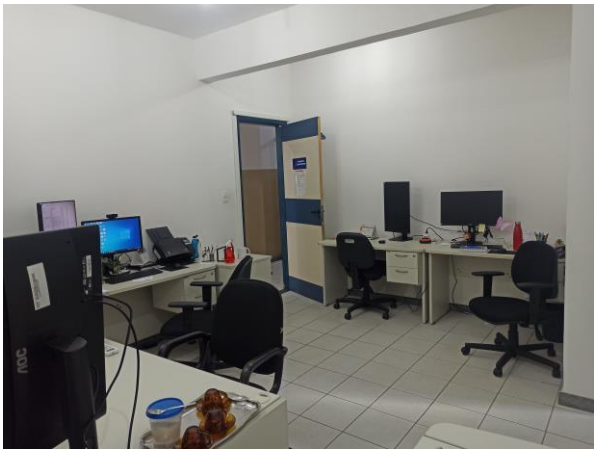


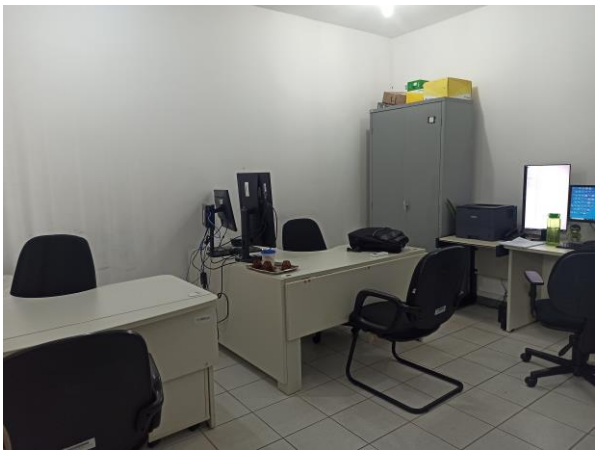
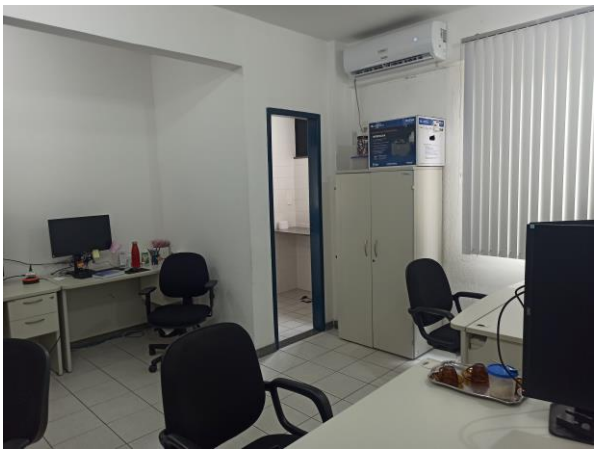
Planta Baixa Sede Atual MPBA – Sala no Fórum da Comarca de Mucuri

Segundo estudos de dimensionamento dos imóveis projetados para o MPBA, o imóvel ideal para atender esta promotoria, deveria atender o seguinte programa de necessidades: recepção, secretaria processual, 02 gabinetes para Promotor de Justiça, sala de reunião, copa, DML, sanitários masculino e feminino e no mínimo um sanitário acessível. Totalizando aproximadamente 100,00 m² de área construída.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

<table>
<tr>
<td> 

Sede atual do MPBA – Porta de acesso à sala ocupada pelo MPBA no fórum Pedro Fontes</td>
<td> 
Sede atual do MPBA – Sala ocupada pelo MPBA</td>
</tr>
<tr>
<td> 
Sede atual do MPBA – Sala ocupada pelo MPBA</td>
<td> 
Sede atual do MPBA – Sala ocupada pelo MPBA</td>
</tr>
</table>

	
Sede atual do MPBA – Sala ocupada pelo MPBA	*Sede atual do MPBA – Sala ocupada pelo MPBA*

6. ANÁLISE DOS IMÓVEIS PRETENDENTES À NOVA SEDE

IMÓVEL PRETENDENTE 01 - Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba.

A visita ao imóvel ocorreu no dia 10 de abril de 2025. Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

A) LOCALIZAÇÃO



Localização do Imóvel

O imóvel localiza-se na Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba. Possui acesso pela rua citada, lateral do imóvel, e faz divisa na frente com a rua Corumbá, sendo um imóvel de esquina. As ruas de acesso são asfaltadas e a calçada (em construção) é pavimentada em bloco intertravado de concreto. A rua de acesso é larga, com capacidade para estacionar veículos ao longo desta. A edificação está situada em área eminentemente residencial, porém muito próxima de área comercial, tem boa visibilidade, sendo de fácil acesso para população local.

A edificação encontra-se localizada a aproximadamente 150 metros do Fórum da Comarca de Mucuri, 1.400 metros do Terminal Rodoviário (fonte: google maps) e 400 metros da Prefeitura Municipal de Mucuri.

B) IMPLANTAÇÃO

A construção possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém boa parte

dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². A construção possui uma ampla área de varanda, com largura de 2,80 metros, que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. Possui recuos frontal, laterais e de fundo com os limites do terreno, não encostando em nenhuma divisa do terreno, o que favorece a iluminação e ventilação dos ambientes internos através de áreas descobertas.

O piso da varanda possui um desnível aproximado de 20 centímetros acima da via de veículos, vencido através de rampa. O piso da varanda possui um desnível de 4 centímetros abaixo do piso interno do imóvel, na soleira de acesso à sala de estar/jantar.

A edificação tem fachada frontal orientada para o noroeste.

C) CONSTRUÇÃO

O imóvel apresenta bom estado de conservação e padrão construtivo médio, aparentemente não necessita de reparos e manutenções, porém são necessárias algumas adequações para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

A construção possui método construtivo utilizado atualmente, em alvenaria de tijolos cerâmicos, revestidos com massa única e acabamento em pintura. As paredes externas e internas do imóvel estão pintadas em tinta na cor branca, e o muro de divisa em tinta na cor cinza chumbo.

A área externa descoberta do imóvel é pavimentada em piso intertravado retangular de concreto antiderrapante, assim como a calçada externa. O piso da varanda é em porcelanato acetinado em tom de cinza mesclado com branco, aproximadamente 70x70 cm, com razoável característica antiderrapante, com rodapé do mesmo piso e altura de 10 cm, as bordas da varanda e as soleiras são em granito branco arabesco. Os pisos internos também são em porcelanato acetinado, com placas em dimensões aproximadas de 70x70 cm, com acabamento acetinado e cor cinza claro, o rodapé é do mesmo piso com altura de 10 cm, não há soleira de separação nos ambientes internos, o piso foi assentado de forma contínua. Todos os pisos apresentam bom estado de conservação.

As paredes do sanitário da suíte são revestidas com a mesma pedra do piso, com uma parede do box revestida em cerâmica decorada com desenhos de polígonos azuis, cinza e brancos. As paredes do sanitário social possuem revestimento cerâmico polido, com uma parede do box revestida em cerâmica decorada com desenhos de polígonos azuis, cinza e brancos. As paredes da cozinha são revestidas com a mesma

Anexo MPBA_MUC_Relatorio_de_vistoria_assinado (1671231) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 69

cerâmica do sanitário social, porém apenas no local da bancada da pia, sendo pintadas no restante do ambiente. O sanitário externo (varanda) possui as paredes revestidas com a mesma pedra do piso interno do imóvel. Os revestimentos desses ambientes vão do piso até o forro.

As portas internas são em madeira semioca, com acabamento em verniz na cor marrom escuro, possuem largura (folha da porta) de 80cm, exceto as dos sanitários que possuem largura de 60cm, todas estão em bom estado de conservação. As portas voltadas para a área externa (varanda) são em vidro temperado incolor, com aplicação de película blecaute na cor preta, acessórios e puxadores cromados, a porta principal, que dá acesso à sala de estar, possui largura (folha da porta) de 100 cm e a porta secundária (fundos) possui largura de 80 cm. As portas de madeira dos quartos e sanitários são portas decoradas frisadas. A cozinha não possui porta, apenas um vão aberto de 90 cm. Todas as portas possuem fechaduras do tipo alavanca.

As janelas voltadas para a área externa (varanda) são de correr de duas folhas, em vidro temperado incolor, com aplicação de película blecaute na cor preta, acessórios e puxadores em alumínio cor natural. As janelas dos sanitários são do tipo basculante com eixo de giro horizontal central, em vidro temperado incolor, com acessórios e puxadores cromados. O sanitário externo (varanda) não possui janela, apresentando vão de iluminação e ventilação em cobogó de cerâmica. Todas as janelas são voltadas para a área externa da casa.

As janelas, portas e vãos abertos voltados para o exterior não possuem grades de segurança.

Todos os ambientes internos possuem teto de forro de pvc na cor branca, exceto o sanitário externo (varanda) que possui forro de gesso liso pintado na cor branca. A varanda não possui forro, ficando visível a estrutura de madeira e as telhas cerâmicas da cobertura.

A edificação não possui laje de cobertura acima do forro em todos os ambientes.

A cobertura é em estrutura de madeira de lei, com telha cerâmica na cor natural (vermelha), do tipo capa/canal plan.

A edificação possui reservatório de água superior em polietileno, exposto acima do sanitário externo (varanda), na área do fundo. A água que abastece o imóvel é potável/tratada e com medição individual. O local possui rede de esgoto pública.

A cozinha possui bancada em granito com pia em inox, torneira de parede, fogão do tipo cooktop a gás com 5 bocas.

O imóvel possui 3 (três) sanitários, dois na área interna, um suíte e um social, e um na área externa (varanda). O sanitário da suíte possui bancada em granito com lavatório de sobrepor retangular em louça

branca, com torneira fixada no lavatório, vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca, box em vidro temperado incolor e chuveiro de água fria, acessórios (cabide, papeleira e saboneteira) e ducha higiênica em metal cromado. O sanitário social possui bancada em granito com lavatório de sobrepor retangular em louça branca, com torneira fixada no lavatório, vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca, box em vidro temperado incolor e chuveiro elétrico, acessórios (cabide, papeleira e saboneteira) e ducha higiênica em metal cromado. O sanitário social externo (varanda) possui bancada em granito com lavatório de sobrepor redondo em louça branca, com torneira de bancada, vaso sanitário com caixa acoplada na cor branca, box com separação em placa cimentícia na cor cinza e chuveiro de água fria e acessórios (cabide, papeleira e saboneteira) em metal cromado.

A área de serviço fica na varanda do fundo, próximo ao sanitário externo. Apresenta uma bancada em granito e um tanque duplo de fibra com torneiras de parede, ambos apoiados em paredes de alvenaria e possuem revestimento em porcelanato nas paredes próximas.

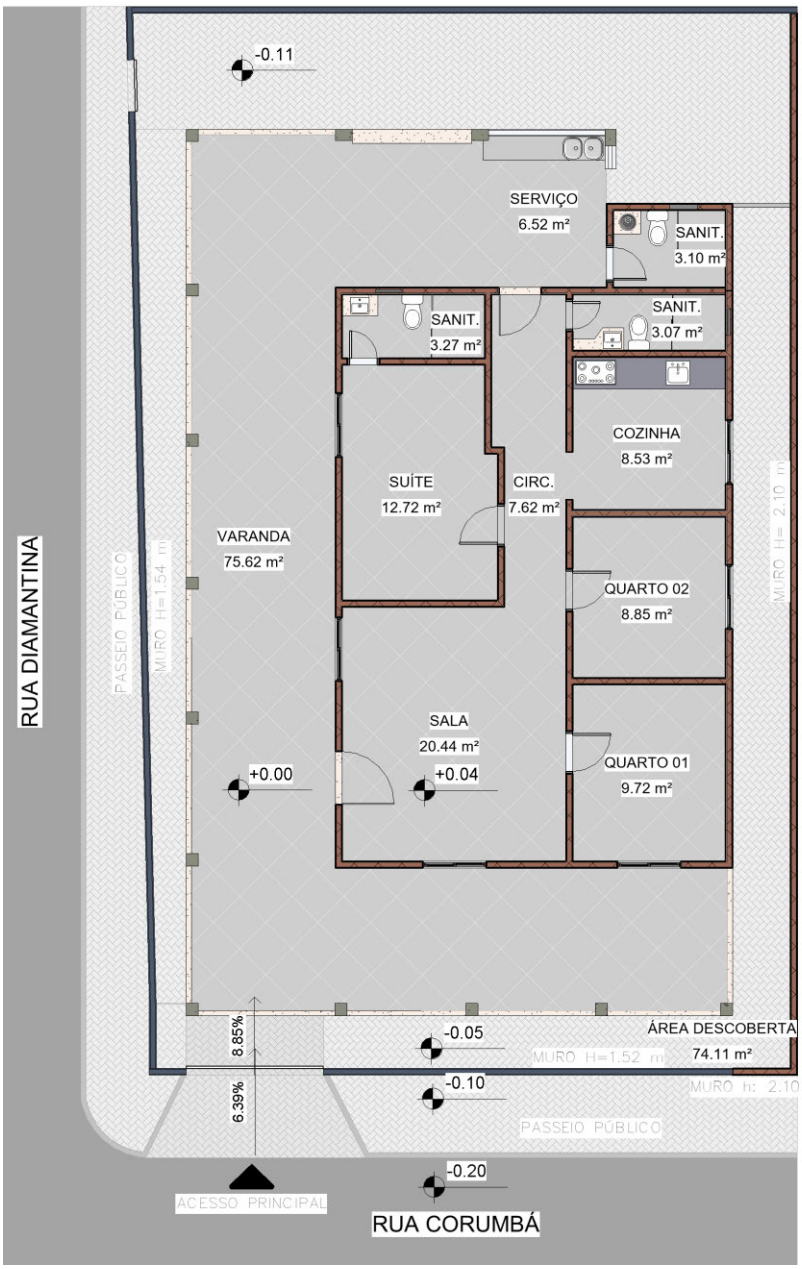
A instalação elétrica é monofásica, com tensão de fornecimento 220v, com medidor individual. O imóvel possui quadro de distribuição na circulação interna e tomadas no padrão atual (3 pinos).

Foi identificado ponto de tomada de telefone na sala de estar. Não foram identificados pontos de cabeamento estruturado.

Existe condicionador de ar do tipo split hi-wall instalado no quarto da suíte, nos outros dois quartos existem pontos elétricos para instalação de ar-condicionado do mesmo tipo, mas não existem equipamentos de ar-condicionado instalados. Na sala não existe previsão elétrica para instalação de ar-condicionado.

Todos os ambientes possuem iluminação e ventilação natural direta, com janelas voltadas para o exterior, porém, devido à instalação de películas blecaute na cor preta nos vidros das janelas, a iluminação natural somente acontece se a janela estiver aberta.

O imóvel não possui área de garagem/estacionamento, porém, o proprietário do imóvel utiliza a varanda para estacionar veículos. Apesar da utilização pelo proprietário, não é indicado a utilização do local como estacionar de veículos, podendo gerar danos ao piso do local e, ainda, bloquear o acesso do público externo ao sanitário externo (varanda), principalmente pelo público com dificuldade de locomoção e em cadeira de rodas.



Planta Baixa – Cadastro Imóvel Pretendente 01

D) ACESSIBILIDADE

A edificação possui acessibilidade parcial por ser térreo e não apresentar grandes desníveis, possuindo ambientes de fácil locomoção, porém são necessárias algumas adaptações indispensáveis para melhorar a acessibilidade.

Os sanitários não são acessíveis, sendo necessário intervenções, para tornar pelo menos um deles acessível. O único sanitário que possui medidas para se tronar acessível é o sanitário social da área externa (varanda), que possui acesso pela varanda, todavia, para que isso ocorra, o desnível existente no piso precisa ser tratado com a construção de rampa, o lavatório e o vaso sanitário precisam ser substituídos, o vaso sanitário precisa ser relocado, o box do chuveiro deve deixar de existir para permitir acesso por pessoa em cadeira de rodas, barras de apoio devem ser instaladas, assim como outros acessórios.

A porta de acesso principal, que dá acesso à sala de estar, possui um desnível de aproximadamente 4 cm de altura na soleira. O piso interno está mais alto que o piso da varanda, sendo necessário a construção de uma rampa para vencer este desnível.

E) SEGURANÇA

Não possui grades instaladas nas portas e janelas existentes.

O muro de divisa voltado para a rua e calçada tem altura baixa de aproximadamente 1,5 metros.

Por se tratar de edificação com características residenciais. A edificação não possui sistemas de segurança instalados, assim como também não possui equipamentos e sistemas contra incêndio e pânico.

F) PROPOSTA DE LOCAÇÃO

A proposta de locação informada pelo proprietário do imóvel durante a visita técnica, traz os seguintes valores:

- Aluguel: Valor de 03 (três) salários-mínimos, totalizando atualmente R$ 4.554,00 (quatro mil quinhentos e cinquenta e quatro reais)
- Condomínio: Não possui.
- IPTU: Não informado.

O imóvel encontra-se ocupado, podendo ser desocupado de imediato após acordo entre as partes ou assinatura do contrato.

G) REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fachada Principal

Via de acesso (Rua principal)



Acesso pedestre e porta de acesso principal



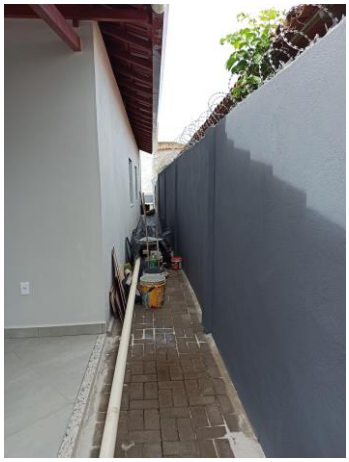
Varanda e Porta de acesso para recepção



Varanda frente



Varanda fundo



Lateral direita da varanda da frente para o fundo (lateral direita)



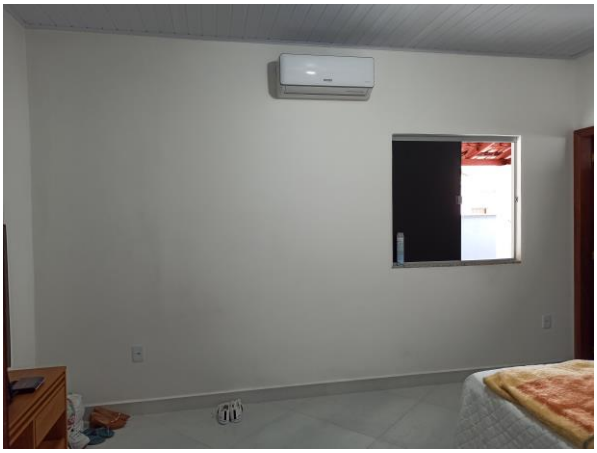
Porta de acesso principal para a área interna (da varanda para a sala de estar)

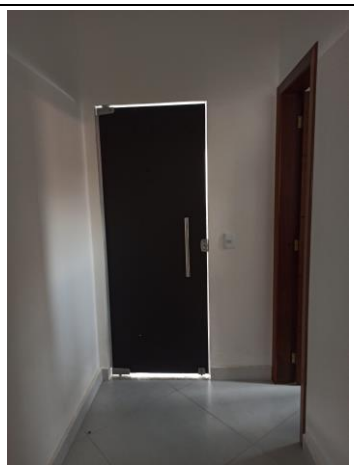
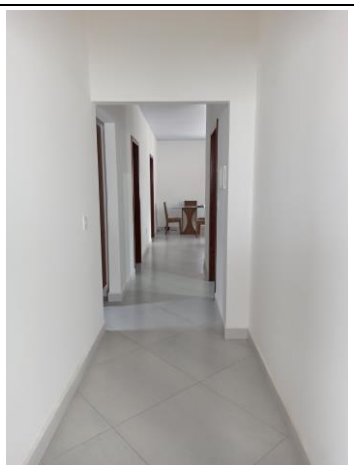


Sala de estar e porta de acesso ao quarto 01



Sala de estar e portas de acesso aos quartos 01 e 02

	
Quarto 01	*Quarto 01*
	
Quarto 02	*Quarto suíte*
	
Quarto suíte	*Quarto suíte*

 *Sanitário suíte*	 *Sanitário suíte*
 *Cozinha*	 *Cozinha*
 *Circulação, portas de acesso à varanda do fundo e ao sanitário social interno*	 *Circulação (da porta do fundo para a sala de estar)*

 *Sanitário social interno*	 *Sanitário social externo (varanda)*
 *Sanitário social externo (varanda)*	 *Área de serviço*
 *Área descoberta Fundo*	 *Área descoberta Fundo*

	
Quadro de distribuição de energia	*Medidores e correspondências*

H) ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

1. Tratamento do desnível existente na soleira da porta principal de acesso à sala de estar, entre a varanda e a sala de estar, através de construção de rampa com piso regular, estável e antiderrapante, com inclinação máxima de 12,5%;
2. Tratamento do desnível existente na soleira da porta do sanitário externo (varanda), entre a varanda e o piso interno do sanitário, através de construção de rampa com piso regular, estável e antiderrapante com inclinação máxima de 12,5%;
3. Intervenção no sanitário social da área externa (varanda) para torná-lo acessível, **conforme NBR 9050, planta de detalhamento a ser entregue pela Coordenação de Projetos da DEA e itens listados abaixo**:
    a. Retirada da porta existente (60 x 210 cm). Fornecimento e instalação de porta de giro de 90°, com acesso pela varanda. A porta deve ter dimensões de 90 x 210 cm. A maçaneta da porta deve ser do tipo alavanca, não sendo admitido maçaneta do tipo “bola”;
    b. Retirada de box/área de banho do sanitário;
    c. Retirada de bancada e lavatório existente. Fornecimento e instalação de lavatório acessível fixado na parede e sem coluna. A torneira do lavatório deve ser com alavanca ou de pressão;
    d. Retirada do vaso sanitário existente com caixa acoplada. Relocação do ponto/local do vaso sanitário, fornecimento e instalação de vaso sanitário acessível (altura diferenciada) com

caixa de descarga embutida na parede e acionamento através de alavanca. Não é possível a instalação de vaso sanitário com caixa acoplada devido às dimensões existentes no local, que impossibilita a utilização por PCR - Pessoa em Cadeira de Rodas);

e. Fornecimento e instalação de barras de apoio na porta de acesso, vaso sanitário e pia. Estima-se 03 (três) barras de 80 cm e 03 (três) barras de 40 cm de comprimento;

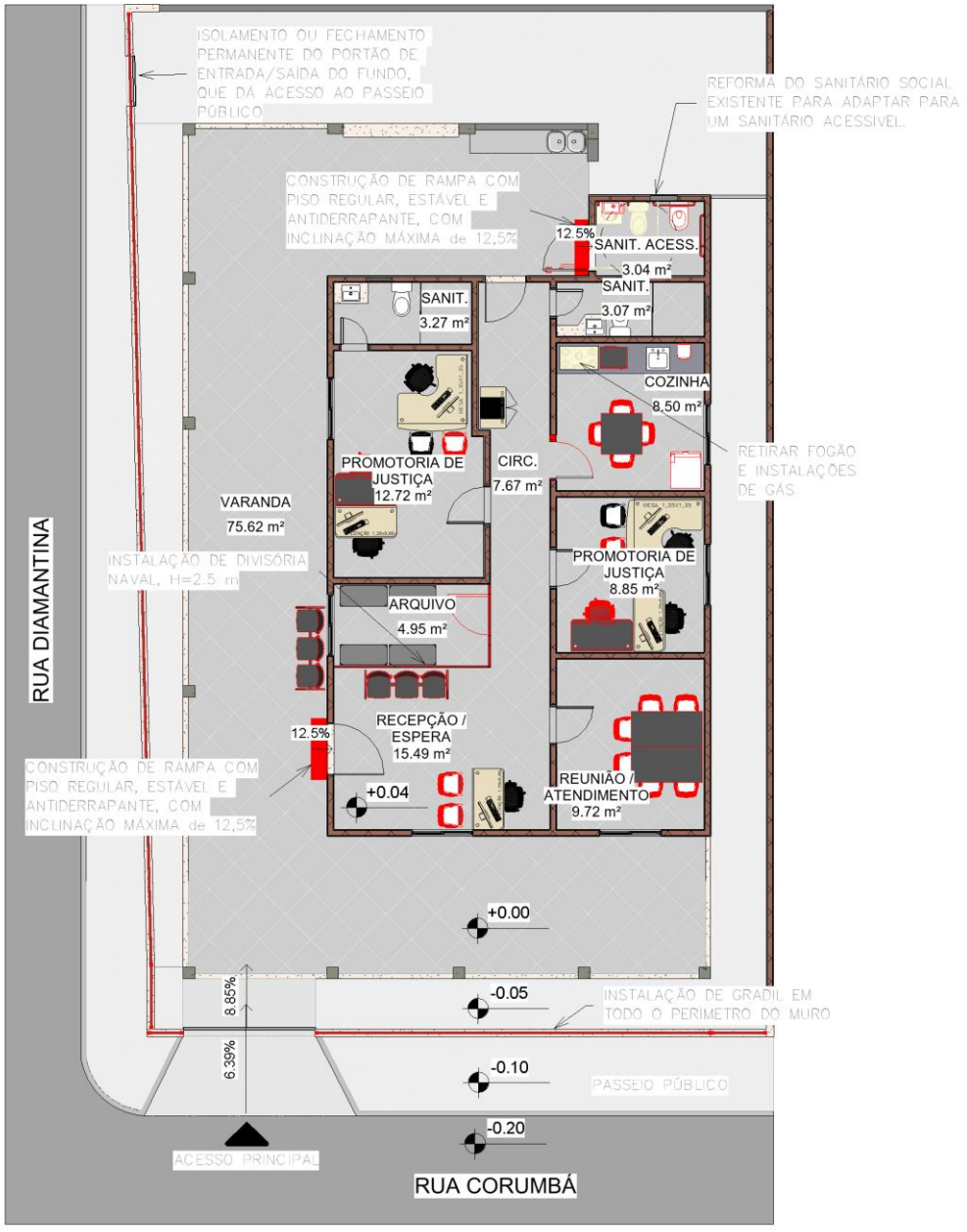
f. Fornecimento e instalação de papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;

4. Fornecimento e instalação de porta no vão existente para acesso à cozinha/copa com dimensão mínima de 0,80 x 2,10 m;
5. Isolamento ou fechamento permanente do portão de entrada/saída do fundo, que dá acesso ao passeio público;
6. Retirada do aparelho de ar-condicionado do tipo split hi-wall existente no quarto da suíte;
7. Retirada do fogão tipo cooktop existente na cozinha e fechamento do buraco da bancada de granito com um tampão (para apoiar um aparelho de microondas);
8. Fornecimento e instalação de grades de segurança nas portas e janelas voltadas para a área externa do imóvel (varanda e terreno). Estima-se a instalação de 02 (duas) grades para portas de 1,00 e 0,80 x 2,10 metros, 06 (seis) grades para janelas de 1,20 x 1,10 metros e 02 (duas) grades para janelas de 0,50 x 0,40 metros;
9. Fornecimento e instalação de gradil de alumínio sobre o muro de divisa que faz limite com o passeio público/via de veículos, com altura de 1,20 metros e comprimento estimado em 30 metros;
10. Fornecimento e instalação de divisória naval com altura de 2,50 metros e com porta de 0,80 x 2,10 metros para criação de área para arquivo. O comprimento da divisória é de 4,70 metros.
11. Fornecimento e instalação de luminárias nos ambientes da recepção, arquivo, sala de reunião/atendimento, gabinetes 01 e 02. As luminárias devem ser de sobrepor com corpo e aletas em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, refletor com acabamento especular de alto brilho, tamanho 1243x244 mm, para duas lâmpadas tubulares LED 18W-127V ou 220V, instaladas na rede elétrica através de plug, **conforme planta de distribuição das luminárias a ser elaborada pela Coordenação de Projetos do MPBA.** Estima-se a instalação de 07 (sete) luminárias**;**
12. Fornecimento e instalação de pontos elétricos (tomadas) no padrão atual, conforme NBR 14136, considerando 01 tomada dupla e 01 simples para cada estação de trabalho, 01 tomada simples para cada impressora com circuito independente, 01 dupla para uso comum em cada ambiente e 01 simples sobre a porta do sanitário acessível, **conforme planta de distribuição dos pontos elétricos a**

ser elaborada pela Coordenação de Projetos do MPBA. As tomadas para impressora devem possuir circuito independente. Estima-se a instalação de 08 (oito) tomadas duplas, 09 (nove) tomadas simples e 01 (uma) tomada simples com circuito independente (impressora);

13. Fornecimento e Instalação de pontos (tomadas) de cabeamento estruturado (telefone, rede e cftv) padrão EIA/TIA-568-A, considerando 01 tomada dupla para cada representação de computador e impressora, 01 ponto no forro da recepção (cftv) e 03 pontos na varanda (cftv), **conforme planta de distribuição dos pontos de rede/cabeamento estruturado a ser elaborada pela Coordenação de Projetos do MPBA**. Obs.: instalar as infraestruturas (eletrodutos) separadas para os pontos elétricos e para os pontos de cabeamento estruturado. Estima-se a instalação de 08 (oito) tomadas duplas e 04 (quatro) tomadas simples;
14. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionados do tipo split hi-wall e apenas instalação de aparelhos de ar-condicionados do tipo split hi-wall (os aparelhos serão fornecidos pelo MPBA), nos locais indicados, **conforme planta de distribuição das evaporadoras a ser elaborada pela Coordenação de Projetos do MPBA**. Estima-se a instalação de 03 (três) aparelhos de 12.000 Btus e 01 (um) aparelho de 18.000 Btus;
15. Instalação de equipamentos e sinalizações de segurança contra incêndio e pânico, nos locais indicados, **conforme projeto de segurança contra incêndio e pânico a ser elaborado pela Coordenação de Projetos do MPBA;**

I) ESTUDO DE OCUPAÇÃO



Planta Baixa Estudo Preliminar Ocupação - Imóvel Pretendente 01

J) QUADRO RESUMO

	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Localização	Está localizado em via de fácil acesso, com boa visibilidade para a população em geral e próximo a outros órgãos públicos.	-
Conservação	Está em bom estado de conservação.	-
Área disponível	Possui área suficiente para comportar o quadro atual da PJ.	-
Divisões e distribuição dos ambientes internos	Favorece a instalação do programa de necessidades atual da PJ.	-
Utilização	Pode ser adaptado.	Uso residencial.
Custos/taxas associados	Aluguel: 03 (três) salários-mínimos = R$ 4.554,00 Condomínio: Não possui IPTU: Não informado	-
Adaptação e reformas	Pode ser adaptado para atender às necessidades da PJ.	São necessárias adaptações para atender às necessidades da PJ.
Prazo de entrega	O proprietário informou que pode desocupar o imóvel imediatamente após acordo entre as partes.	Imóvel ocupado. São necessárias intervenções/adaptações para a utilização pela PJ.
Acessibilidade para pessoas com deficiência	Pode ser adaptado respeitando as normas de acessibilidade.	Não é acessível para pessoas com deficiência.
Instalações elétricas, telefônicas e de rede	-	São necessárias intervenções para atender às necessidades da PJ.
Climatização	-	É necessário fornecimento e instalação de aparelhos de ar-condicionado.
Estacionamento	-	Não possui vaga de garagem ou estacionamento.
Segurança Contra Incêndio e Pânico	-	Será necessário projeto, fornecimento e instalação dos equipamentos de segurança.
Segurança Institucional	-	Será necessário a instalação de grades de proteção em portas e janelas, câmeras de CFTV e eventuais alarmes. Não possui muros altos.

7. CONCLUSÃO

Após a vistoria presencial realizada no imóvel objeto deste relatório e do levantamento das características físicas e operacionais da edificação, conclui-se pela viabilidade de adaptações para o funcionamento da PJ de Muruci no IMÓVEL PRETENDENTE 01, desde que realizadas as adaptações listadas na alínea H do item 6, IMÓVEL PRETENDENTE 01 (Pag. 17 a 19).

Mediante o exposto, segue o relatório com as informações necessárias para deliberação das medidas cabíveis ao caso.

Esse relatório de visita técnica se encerra com 22 páginas numeradas.

Salvador, 16 de maio de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
ANDRE GOES NIEMEYER
Data: 19/05/2025 14:09:18-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

André Góes Niemeyer
Analista Técnico – Arquitetura
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA

CONTRATO - PRE/DG/SGA/COGELIC/SECONT

CONTRATO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA, E, DE OUTRO, O SR. RAMALHO COELHO XAVIER, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO N.º 33/2025

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA**, com sede no Centro Administrativo da Bahia, 1ª Avenida, n.º 150 - Paralela, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.967.350/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor-Geral, **Raimundo de Campos Vieira**, no uso da competência que lhe é atribuída pelo Regulamento Interno da Secretaria deste Tribunal, e, de outro lado, o **Sr. Ramalho Coelho Xavier**, conforme qualificação constante nos autos, doravante denominado **LOCADOR**, celebram, entre si, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,** albergado na Lei n.º 14.133/2021, bem como na Lei n.º 8.245/91, no que couber, e em conformidade com o constante no Processo **SEI n.º 0011613-86.2021.6.05.8035**, mediante as cláusulas e condições a seguir expostas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - *DO OBJETO*

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO de um imóvel,** tipo comercial, situado na Avenida Central, 772, Centro, Mucuri - BA, CEP: 45.930-000**.**

Parágrafo único

O **LOCADOR** declara, neste ato, que o imóvel está livre e desonerado de qualquer exigência por parte das repartições federais, estaduais e municipais, bem assim de gravame, inclusive hipoteca ou penhora.

CLÁUSULA SEGUNDA - *FINALIDADE*

A finalidade da presente **LOCAÇÃO** é abrigar a sede da 35ª Zona Eleitoral de Mucuri – BA.

CLÁUSULA TERCEIRA - *DA VIGÊNCIA*

O presente **contrato de locação** terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo primeiro

Antes do transcurso desse prazo, poderá o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel, bastando, para tanto, notificar por escrito o **LOCADOR** com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da efetiva desocupação.

Parágrafo segundo

Durante o prazo estipulado para a vigência do contrato não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel, persistindo a vigência do contrato ainda que o imóvel venha a ser alienado ou cedido.

CLÁUSULA QUARTA - *DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO*

O valor mensal do aluguel será de **R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)** e o pagamento será feito até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante ordem bancária na conta corrente do **LOCADOR**.

Parágrafo único

O pagamento dos aluguéis será iniciado após a conclusão dos serviços de adaptação do imóvel previstas na cláusula sexta e a partir da efetiva entrega do imóvel para utilização pelo locatário, observando-se a periodicidade prevista no *caput* desta cláusula.

CLÁUSULA QUINTA - *DO REAJUSTE*

Os preços pactuados poderão ser reajustados após o transcurso de um ano, a contar da assinatura do ajuste, aplicando-se a variação do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Parágrafo primeiro

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação em vigor, à época.

Parágrafo segundo

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento dos preços.

CLÁUSULA SEXTA – *DAS OBRAS DE ADAPTAÇÃO*

O **LOCADOR** encarregar-se-á de executar as obras de adequação abaixo:

a) Construir banheiro acessível, conforme as exigências da norma de acessibilidade (NBR 9050). A SEMAI encaminhará ao proprietário, oportunamente, o projeto para a referida adequação;

b) Instalar grades na esquadria alta do salão de entrada, bem como em todas as esquadrias internas;

c) Reforçar a segurança da porta e esquadrias da entrada do imóvel (instalando porta de enrolar interna ou grades externas);

d) Adequar rampa e piso tátil na entrada do imóvel para garantir acessibilidade;

e) Instalar padrão de entrada de energia trifásica. A SEMAI poderá encaminhar ao proprietário, oportunamente, quadro de carga para dimensionamento do padrão;

f) Instalar malha de aterramento das instalações elétricas na entrada do imóvel, com, no mínimo, 3 (três) hastes

Parágrafo único

As obras descritas nesta cláusula deverão ser concluídas no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar do início da vigência do contrato, ficando facultado ao **LOCATÁRIO** rescindir o contrato de locação de pleno direito, se ultrapassado tal prazo.

CLÁUSULA SÉTIMA – *DAS BENFEITORIAS*

As benfeitorias necessárias introduzidas, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão INDENIZADAS ao Locatário, facultado o direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pelo Locatário, finda a locação, desde que a retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - *DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO*

Obriga-se o **LOCATÁRIO**:

a) ao pagamento do valor do aluguel;

b) ao pagamento das despesas relativas ao consumo de água e energia elétrica, diretamente às empresas concessionárias dos respectivos serviços públicos;

c) manter o imóvel em boas condições de conservação e limpeza;

d) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu desgaste natural;

e) executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do imóvel locado, incluindo as de manutenção, decorrentes do uso do imóvel, em seu interior, incluindo pintura, restauração de emboço de paredes e teto, conserto de portas, pisos, janelas e fechaduras, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza, inclusive as partes de uso comum;

f) comunicar, ao **LOCADOR**, acerca da instituição da Brigada de Incêndio no imóvel.

CLÁUSULA NONA - *DAS OBRIGAÇÕES DO* LOCADOR

Obriga-se o **LOCADOR**:

a) ao pagamento de todos os impostos, taxas e demais tributos, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

b) na hipótese de alienação, promessa de venda, cessão de direitos ou qualquer outra forma de transferência a terceiros do domínio ou posse do imóvel locado, o **LOCADOR** fará constar no respectivo instrumento a obrigação de serem respeitadas integralmente as condições deste contrato;

c) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

d) executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do imóvel locado, relativas a obras estruturais, de infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas originais do imóvel, as de valorização do imóvel, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene exigidos pelas autoridades administrativas;

e) responder por problemas decorrentes de vícios construtivos ou má execução, a exemplo de vazamentos e infiltrações de telhado, infiltrações em paredes, vazamentos em tubulações hidrossanitárias instaladas em pisos, forros ou paredes, rachaduras e fissuras em paredes, pisos e tetos, descolamento ou quebra de revestimentos assentados, dentre outros;

f) solicitar, no prazo de 10 (dez) dias, após notificado pelo Locatário da instituição da Brigada de Incêndio no imóvel, pedido de vistoria junto ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia – CBMBA.

Parágrafo primeiro

A não observância da alínea "*f*" acima, poderá levar à extinção unilateral do contrato.

Parágrafo segundo

O Auto de Vistoria (AVCB) é documento obrigatório para a eventual celebração de novo ajuste, após expirada a vigência fixada na cláusula terceira deste instrumento.

Parágrafo terceiro

O **LOCADOR** deverá apresentar comprovante de solicitação de vistoria ao CBMBA, caso, no momento da celebração de novo ajuste, o Auto de Vistoria (AVCB) ainda não tenha sido concedido.

CLÁUSULA DÉCIMA - *EXTINÇÃO UNILATERAL DO CONTRATO*

A presente locação poderá ser extinta unilateralmente e antecipadamente pelo **LOCATÁRIO** nas situações previstas no art. 137, da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único

Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ***DO VALOR CONTRATUAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA***

O valor total estimado do presente contrato é de **R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais)**, cujas despesas correrão à conta do Elemento 3.33.90.36.15 – "Locação de Imóveis de Propriedade de Pessoa Física" vinculado à Ação 02.122.0033.20GP.0029 – "Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral - no Estado da Bahia" e Plano Orçamentário 0001 – "Julgamento de Causas e Gestão Administrativa", pertinente ao programa "Gestão e Manutenção do Poder Judiciário". No exercício subsequente, correrá a conta de dotação orçamentária prevista para atender dispêndios da mesma natureza.

Parágrafo único

Para a cobertura desta despesa, no presente exercício, foi emitida Nota de Empenho nº **2025NE000741 em 21 de maio de 2025,** à conta da dotação orçamentária indicada nesta Cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ***DAS ALTERAÇÕES***

Este documento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 124 da Lei n.° 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ***DO FUNDAMENTO LEGAL***

O presente contrato é celebrado com fulcro no artigo 74, inciso V, §5°, da lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, bem como na Lei n.º 8.245/91, no que couber, tendo por base as características (mínimas) e requisitos fixados afetos às necessidades da Administração de localização e de instalação do **CARTÓRIO** da **35ª Zona Eleitoral**, e que levaram à escolha do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ***DA PUBLICAÇÃO***

A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ***DO FORO CONTRATUAL***

O foro da Seção Judiciária de Salvador, capital do Estado da Bahia, é o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento para que produzam seus efeitos legais e jurídicos.

Raimundo de Campos Vieira

Diretor-Geral do TRE-BA

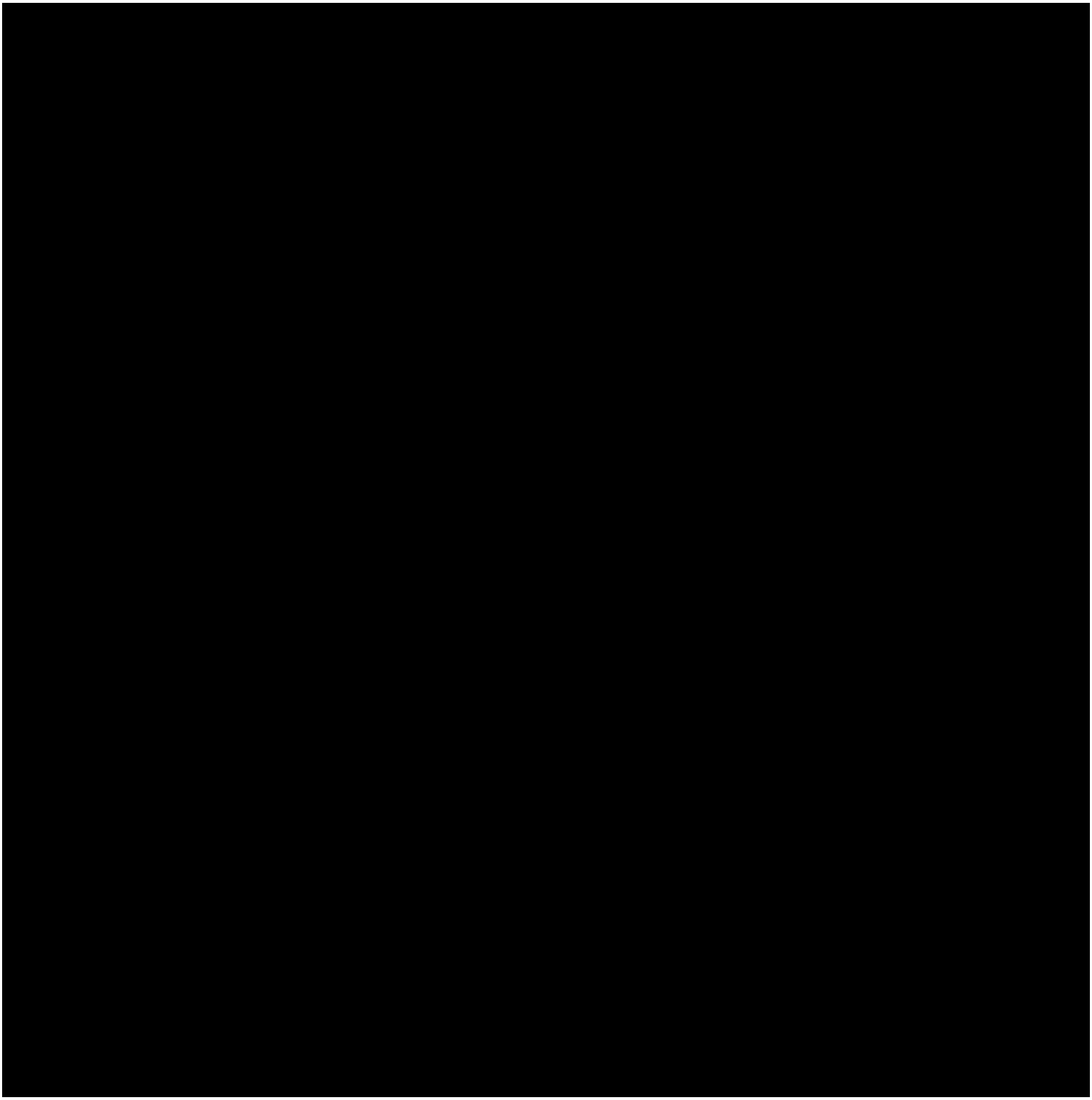
Sr. Ramalho Coelho Xavier

LOCADOR

Documento assinado eletronicamente por **RAMALHO COELHO XAVIER**, **Usuário Externo**, em 23/05/2025, às 13:33, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Raimundo de Campos Vieira**, **Diretor Geral**, em 26/05/2025, às 10:05, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-ba.jus.br/autenticar informando o código verificador **3352221** e o código CRC **6CDDCC51**.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
SUPERINTENDÊNCIA DE POLÍCIA TÉCNICO CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

ATESTADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

DOCUMENTO: CNH Nº 05545050072 / ES

ATESTO que no banco de dados do Departamento de Identificação da Polícia Civil do Estado do Espírito Santo, até a presente data, **NADA CONSTA** contra:

Nome: WESLE COSTA DOS SANTOS
Nome da mãe: [redacted]
Nome do pai:
Data de Nasci

Documento emitido no dia 28/03/2025 às 10:20:07

VÁLIDO SOMENTE COM A APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO UTILIZADO PARA A CONSULTA.

ESTE DOCUMENTO É DE VALOR TRANSITÓRIO (60 DIAS)

Verificador: 05545050072280703102520

Observações:

a) Esta certidão foi expedida com base nos dados informados e ***somente será válida*** *com a apresentação do documento de identificação utilizado para emissão deste atestado;*

b) ***Verifique, antes de apresentar ou aceitar esta certidão, se os nomes foram informados de acordo com o documento apresentado;***

c) Certidão expedida gratuitamente através da Internet;

d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria de Segurança Pública e do Estado do Espírito Santo - www.sesp.es.gov.br - na opção - Serviços - Validar Atestado de Antecedentes, o verificador de autenticidade acima identificado;

e) Ressaltamos que isto não implica a existência de pendências jurídico-criminais. Pode existir uma incorreta identificação por erro de digitação, acentuação ou duplicidade de informações nos nossos arquivos.

Estado da Bahia
MUNICIPIO DE MUCURI
Secretaria de Finanças
DEPARTAMENTO ADM. TRIBUTÁRIA

EXTRATO DO CONTRIBUINTE REFERENTE A TODAS AS RECEITAS

Inscrição Municipal:
Razão Social: [redacted] - WESLE COSTA DOS SANTOS
Nome de Fantasia:
CPF: [redacted] Optante do Simples Nacional: NÃO Data de Início da Opção:
End. Contribuinte: [redacted]

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) - DÉBITOS DO EXERCÍCIO

Imóvel: 2756 | Inscrição Imobiliária: 01.09.008.0081.001

Endereço do Referente: Rua DIAMANTINA, Nº. 135, Bairro: MALVINAS, Distrito: Mucuri/Sede, Lote: 0081, Quadra: 008, Cidade: Mucuri-BA, Complemento: Número ANTEIOR 135

Situação: Aberta
Ano: 2025
TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) - Com Valor Original de R$ 156,80 - Cód. da Receita: 101

Parc	Mês	Rec.	Lanctos	Vencto	Vlr. Original	*Vlr. Devido	Desc.	Correção	Juros	Multa	Total Devido	Situação
00		IPTU	2495550	31/03/25	78,40	78,40	15,68	0,00	0,00	0,00	62,72	Aberta
01		IPTU	2495550	31/03/25	13,10	13,10	0,00	0,00	0,00	0,00	13,10	Aberta
02		IPTU	2495550	30/04/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
03		IPTU	2495550	30/05/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
04		IPTU	2495550	30/06/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
05		IPTU	2495550	31/07/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
06		IPTU	2495550	29/08/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
Valor do Debito em aberto ->					78,40	78,40	0,00	0,00	0,00	0,00	78,40	

Total em Aberto para este Refer. -> 78,40 **Total Pago para este Referente ->** 0,00

IMPOSTO TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - DÉBITOS DO EXERCÍCIO

ITBI: 637

Endereço do Referente: Rua , Nº. S/N, Cidade: Mucuri-BA

Situação: Paga
Ano: 2024
TRIBUTO: IMPOSTO TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - Com Valor Original de R$ 1.800,00 - Cód. da Receita: 201

Parc	Mês	Rec.	Lanctos	Vencto	Vlr. Original	*Vlr. Devido	Desc.	Correção	Juros	Multa	Total Devido	Situação	DAM	Dt Pgto	Vlr. Pago	Bc
01		ITBI	2491086	31/10/24	1.800,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	Paga	2562020	24/10/24	1.800,00	CEF
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Valor Pago ->			1.800,00	

Total em Aberto para este Refer. -> 0,00 **Total Pago para este Referente ->** 1.800,00

Total em Aberto do Contribuinte -> 78,40 **Total Pago do Contribuinte ->** 1.800,00

*Quando um contribuinte deixa de efetuar o pagamento de 3 parcelas consecutivas de um parcelamento, ele é cancelado e os valores pagos serão abatidos do valor devido, deixando-o menor ou zerado, demostrando só juros, multa e correção.

MUNICIPIO DE MUCURI

DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO

RUI BARBOSA, 18 - CENTRO - CEP: 45930000 - MUCURI / BAHIA -
COMPL.: SEDE 73 32061588 - CNPJ: 13761705000173

IPTU - 2025

DAM 2593016

DADOS DO LANÇAMENTO

Código Febraban	Exercício	Parcela(s)	Data de Vencimento
2804	2025	Única	31/03/2025

DADOS DO CONTRIBUINTE

Contribuinte: 41305 - WESLE COSTA DOS SANTOS

[redacted]

DADOS DO IMÓVEL

Imóvel:	Insc. Anterior	Insc. Imobiliária
2756	01090080240001	01.09.008.0081.001

Endereço do Imóvel: RUA DIAMANTINA, 135 - MALVINAS - CEP: 45930000 - MUCURI/BA - QUADRA: 008 - LOTE: 0081 - COMPL.: NÚMERO ANTEIOR 135

DADOS CADASTRAIS

Area do Terreno (m2)	Valor m2 Terreno	Area da Edificação M²	Valor m2 Edif. R$	Fração Ideal
240,00	77,25	86,25	186,29	240,00
Vl. Venal do terreno (R$)	**Valor Venal da Edif. (R$)**	**Vl. Venal do imovel (R$)**	**Alíquota (%)**	**Data de Vencimento**
9.493,75	6.186,14	15.679,89	0,50	**31/03/2025**
Valor Coleta de Lixo (R$)	**Taxa de Lançamento R$**	**Taxa de Expediente R$**	**Imposto (R$)**	**Valor Tributo (R$)**
0,00	0,00	0,00	78,40	78,40

Tipo do Imóvel:

PREDIAL

Rual:

NÃO

Acesse o site da Prefeitura: www.mucuri.ba.gov.br, no menu ==> SERVIÇOS PARA O CIDADÃO/ EMISSÃO DE GUIAS E DOCUMENTOS; EMITIR GUIAS DE IPTU, INFORME A INSCRIÇÃO ABAIXO:

01.09.008.0081.001.001

Valor Desconto (R$)	15,68
CORREÇÃO	0,00
(+) MULTA	0,00
(+) JUROS	0,00
(=) VALOR COBRADO	**62,72**

Rede autorizada em todo territorio nacional

Pagável nas Agência do Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica e Casas Lotéricas

Anexo I DOCUMENTOS DO LOCADOR E DO IMÓVEL (1671220) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 93



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM FUNÇÕES NOTARIAIS
Bela. MARIA AMÉLIA DE AZEVEDO GOMES - Tabeliã
JEAN CARDOSO STEIN MONTEIRO DOS SANTOS - Oficial Substituto
Av. Amazonas, n° 704, Centro, Distrito de Itabatã, Municipio de Mucuri - BA
e-mail: cartorioitabata@gmail.com
Tel.: (73) 99911-6919

Cartório Registro Civil com
Funções Notarias Distrito de Itabatã
Belª Maria Amélia de Azevedo Gomes
Delegatária Interina
Av. Amazonas, 704 - Loja 02 - Centro
Itabatã - Mucuri - BA
Cel.: (73) 99911-6919
E-mail: cartorioitabata@hotmail.com

LIVRO: 12
FOLHA: 128
TERMO: 1336

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

OUTORGANTES VENDEDORES: TÂNIA MARX E OUTROS
OUTORGADO COMPRADOR: WESLE COSTA DOS SANTOS
NATUREZA DO CONTRATO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.
VALOR: R$. 90.000,00.

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda bastante virem, que aos cinco (05) dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste Distrito de Itabatã, Município e Comarca de Mucuri, Estado da Bahia, em Cartório, perante mim, compareceram partes entre si, justas, avindas e contratadas a saber: De uma parte como OUTORGANTES VENDEDORES: 1- **TANIA MARX,** [redacted] declarou não conviver em união estável, divorciada, professora aposentada, natural [redacted] nascida em [redacted] filha de [redacted] portadora da CNH nº [redacted] DETRAN/MG, onde contém a cédula de identidade nº 245660 [redacted], inscrita no CPF/MF sob o nº [redacted] residente e domiciliada na [redacted] 2- **ELIZABETH MARX,** [redacted] declarou não conviver em união estável, divorciada, [redacted] portadora da cédula de identidade nº [redacted] inscrita no CPF/MF sob o nº [redacted] residente e domiciliada na [redacted] 3- **FRANZ STEPHANUS MARX,** [redacted] declarou não conviver em união estável, divorciado, agrimensor, natural de [redacted] filho de [redacted] portador da cédula de identidade nº [redacted] residente e [redacted] **HAYDEE MARX,** [redacted] declarou não conviver em união estável, divorciada, [redacted] Horizonte/MG; 5- **JUNIA MARX,** [redacted] declarou não conviver em [redacted] **KÁRIN MARX DE OLIVEIRA** e [redacted] JOSÉ CARLOS BATISTA DE OLIVEIRA, [redacted]

Esse documento foi assinado por MARIA ALICE MARX, LUIZ CARLOS DA SILVA, HAYDEE MARX, AUGUSTO FENNER SANDER, KATHIA MARX SANDER, JUNIA MARX, KARIN MARX DE OLIVEIRA, FRANZ STEPHANUS MARX, Lutz Brasil Marx, JOSÉ CARLOS BATISTA DE OLIVEIRA, MARLENE LACERDA MARX e CARLOS HENRIQUE MARX.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WSB5Q-NNN7G-RKZSQ-M6P6E

[redacted]

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM FUNÇÕES NOTARIAIS

Bela. MARIA AMÉLIA DE AZEVEDO GOMES - Tabeliã

[redacted]

[redacted]

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM FUNÇÕES NOTARIAIS
Bela. MARIA AMÉLIA DE AZEVEDO GOMES - Tabeliã
JEAN CARDOSO STEIN MONTEIRO DOS SANTOS - Oficial Substituto
Av. Amazonas, nº 704, Centro, Distrito de Itabatã, Município de Mucuri - BA
e-mail: cartorioitabata@gmail.com

Cartório Registro Civil com

[redacted]

Esse documento foi assinado por MARIA ALICE MARX, LUIZ CARLOS DA SILVA, HAYDEE MARX, AUGUSTO FENNER SANDER, KATHIA MARX SANDER, JUNIA MARX, KARIN MARX DE OLIVEIRA, FRANZ STEPHANUS MARX, Lutz Brasil Marx, JOSÉ CARLOS BATISTA DE OLIVEIRA, MARLENE LACERDA MARX e CARLOS HENRIQUE MARX.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WSB5Q-NNN7G-RKZSQ-M6P6E

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: WESLE COSTA DOS SANTOS
CPF: [redacted]

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:26:00 do dia 31/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 27/09/2025.
Código de controle da certidão: **92AB.A909.F304.5475**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
SUPERINTENDÊNCIA DE POLÍCIA TÉCNICO CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

ATESTADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

DOCUMENTO: CNH Nº 05545050072 / ES

ATESTO que no banco de dados do Departamento de Identificação da Polícia Civil do Estado do Espírito Santo, até a presente data, **NADA CONSTA** contra:

Nome: WESLE COSTA DOS SANTOS
Nome da mã [redacted]
Nome do pa
Data de Nas

Documento emitido no dia 28/03/2025 às 10:20:07

VÁLIDO SOMENTE COM A APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO UTILIZADO PARA A CONSULTA.

ESTE DOCUMENTO É DE VALOR TRANSITÓRIO (60 DIAS)

Verificador: 05545050072280703102520

Observações:

a) Esta certidão foi expedida com base nos dados informados e ***somente será válida*** *com a apresentação do documento de identificação utilizado para emissão deste atestado;*

b) ***Verifique, antes de apresentar ou aceitar esta certidão, se os nomes foram informados de acordo com o documento apresentado;***

c) Certidão expedida gratuitamente através da Internet;

d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria de Segurança Pública e do Estado do Espírito Santo - www.sesp.es.gov.br - na opção - Serviços - Validar Atestado de Antecedentes, o verificador de autenticidade acima identificado;

e) Ressaltamos que isto não implica a existência de pendências jurídico-criminais. Pode existir uma incorreta identificação por erro de digitação, acentuação ou duplicidade de informações nos nossos arquivos.

Estado da Bahia
MUNICIPIO DE MUCURI
Secretaria de Finanças
DEPARTAMENTO ADM. TRIBUTÁRIA

EXTRATO DO CONTRIBUINTE REFERENTE A TODAS AS RECEITAS

Inscrição Municipal:
Razão Social: **41305 - WESLE COSTA DOS SANTOS**
Nome de Fantasia:
CPF: [redacted]
End. Contribuinte:

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) - DÉBITOS DO EXERCÍCIO

Imóvel: 2756 | Inscrição Imobiliária: 01.09.008.0081.001

Endereço do Referente: Rua DIAMANTINA, Nº. 135, Bairro: MALVINAS, Distrito: Mucuri/Sede, Lote: 0081, Quadra: 008, Cidade: Mucuri-BA, Complemento: Número ANTEIOR 135

Situação: Aberta
Ano: 2025
TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) - Com Valor Original de R$ 156,80 - Cód. da Receita: 101

Parc	Mês	Rec.	Lanctos	Vencto	Vlr. Original	*Vlr. Devido	Desc.	Correção	Juros	Multa	Total Devido	Situação
00		IPTU	2495550	31/03/25	78,40	78,40	15,68	0,00	0,00	0,00	62,72	Aberta
01		IPTU	2495550	31/03/25	13,10	13,10	0,00	0,00	0,00	0,00	13,10	Aberta
02		IPTU	2495550	30/04/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
03		IPTU	2495550	30/05/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
04		IPTU	2495550	30/06/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
05		IPTU	2495550	31/07/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
06		IPTU	2495550	29/08/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
Valor do Debito em aberto ->					78,40	78,40	0,00	0,00	0,00	0,00	78,40	

Total em Aberto para este Refer. -> 78,40 **Total Pago para este Referente ->** 0,00

IMPOSTO TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - DÉBITOS DO EXERCÍCIO

ITBI: 637

Endereço do Referente: Rua , Nº. S/N, Cidade: Mucuri-BA

Situação: Paga
Ano: 2024
TRIBUTO: IMPOSTO TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - Com Valor Original de R$ 1.800,00 - Cód. da Receita: 201

Parc	Mês	Rec.	Lanctos	Vencto	Vlr. Original	*Vlr. Devido	Desc.	Correção	Juros	Multa	Total Devido	Situação	DAM	Dt Pgto	Vlr. Pago	Bc
01		ITBI	2491086	31/10/24	1.800,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	Paga	2562020	24/10/24	1.800,00	CEF
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Valor Pago ->			1.800,00	

Total em Aberto para este Refer. -> 0,00 **Total Pago para este Referente ->** 1.800,00

Total em Aberto do Contribuinte -> 78,40 **Total Pago do Contribuinte ->** 1.800,00

*Quando um contribuinte deixa de efetuar o pagamento de 3 parcelas consecutivas de um parcelamento, ele é cancelado e os valores pagos serão abatidos do valor devido, deixando-o menor ou zerado, demostrando só juros, multa e correção.

MUNICIPIO DE MUCURI

DEPARTAMENTO TRIBUTÁRIO

RUI BARBOSA, 18 - CENTRO - CEP: 45930000 - MUCURI / BAHIA -
COMPL.: SEDE 73 32061588 - CNPJ: 13761705000173

IPTU - 2025

DAM 2593016

DADOS DO LANÇAMENTO

Código Febraban	Exercício	Parcela(s)	Data de Vencimento
2804	**2025**	**Única**	**31/03/2025**

DADOS DO CONTRIBUINTE

Contribuinte: 41305 - WESLE COSTA DOS SANTOS

Rua DIAMANTINA, 135 - MALVINAS45930-000 - Mucuri - BA

DADOS DO IMÓVEL

Imóvel:	Insc. Anterior	Insc. Imobiliária
2756	**01090080240001**	**01.09.008.0081.001**

Endereço do Imóvel: RUA DIAMANTINA, 135 - MALVINAS - CEP: 45930000 - MUCURI/BA - QUADRA: 008 - LOTE: 0081 - COMPL.: NÚMERO ANTEIOR 135

DADOS CADASTRAIS

Area do Terreno (m2)	Valor m2 Terreno	Area da Edificação M²	Valor m2 Edif. R$	Fração Ideal
240,00	77,25	86,25	186,29	240,00
Vl. Venal do terreno (R$)	**Valor Venal da Edif. (R$)**	**Vl. Venal do imovel (R$)**	**Alíquota (%)**	**Data de Vencimento**
9.493,75	6.186,14	15.679,89	0,50	**31/03/2025**
Valor Coleta de Lixo (R$)	**Taxa de Lançamento R$**	**Taxa de Expediente R$**	**Imposto (R$)**	**Valor Tributo (R$)**
0,00	0,00	0,00	78,40	78,40

Tipo do Imóvel:

PREDIAL

Rual:

NÃO

Acesse o site da Prefeitura: www.mucuri.ba.gov.br, no menu ==> SERVIÇOS PARA O CIDADÃO/ EMISSÃO DE GUIAS E DOCUMENTOS; EMITIR GUIAS DE IPTU, INFORME A INSCRIÇÃO ABAIXO:

01.09.008.0081.001.001

Valor Desconto (R$)	15,68
CORREÇÃO	0,00
(+) MULTA	0,00
(+) JUROS	0,00
(=) VALOR COBRADO	**62,72**

Rede autorizada em todo territorio nacional

Pagável nas Agência do Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica e Casas Lotéricas

Anexo DOCUMENTOS DO LOCADOR EDIMOVEL (1671220) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 105

[redacted]

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL COM FUNÇÕES NOTARIAIS
Bela. MARIA AMÉLIA DE AZEVEDO GOMES - Tabeliã
JEAN CARDOSO STEIN MONTEIRO DOS SANTOS - Oficial Substituto
Av. Amazonas, n° 704, Centro, Distrito de Itabatã, Municipio de Mucuri - BA
e-mail: cartorioitabata@gmail.com
Tel.: (73) 99911-6919

Cartório Registro Civil com
Funções Notarias Distrito de Itabatã
Belª Maria Amélia de Azevedo Gomes
Delegatária Interina
Av. Amazonas, 704 - Loja 02 - Centro
Itabatã - Mucuri - BA
Cel.: (73) 99911-6919
E-mail: cartorioitabata@hotmail.com

LIVRO: 12
FOLHA: 128
TERMO: 1336

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

[redacted]

Ess
KATHIA MARX SANDER, JUNIA MARX, KARIN MARX DE OLIVEIRA, FRANZ STEPHANUS MARX, [redacted]
BATISTA DE OLIVEIRA, MARLENE LACERDA MARX e CARLOS HENRIQUE MARX.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinatura.e-notariado.org.br/validate e informe o código WSB5Q-NNN7G-RKZSQ-M6P6E

[redacted]

[redacted]

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
SUPERINTENDÊNCIA DE POLÍCIA TÉCNICO CIENTÍFICA
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

ATESTADO DE ANTECEDENTES CRIMINAIS

DOCUMENTO: CNH Nº 05545050072 / ES

ATESTO que no banco de dados do Departamento de Identificação da Polícia Civil do Estado do Espírito Santo, até a presente data, **NADA CONSTA** contra:

Nome: WESLE COSTA DOS SANTOS
Nome da mãe [redacted]
Nome do pai:
Data de Nasci

Documento emitido no dia 28/03/2025 às 10:20:07

VÁLIDO SOMENTE COM A APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO UTILIZADO PARA A CONSULTA.

ESTE DOCUMENTO É DE VALOR TRANSITÓRIO (60 DIAS)

Verificador: 05545050072280703102520

Observações:

a) Esta certidão foi expedida com base nos dados informados e ***somente será válida*** *com a apresentação do documento de identificação utilizado para emissão deste atestado;*

b) ***Verifique, antes de apresentar ou aceitar esta certidão, se os nomes foram informados de acordo com o documento apresentado;***

c) Certidão expedida gratuitamente através da Internet;

d) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Secretaria de Segurança Pública e do Estado do Espírito Santo - www.sesp.es.gov.br - na opção - Serviços - Validar Atestado de Antecedentes, o verificador de autenticidade acima identificado;

e) Ressaltamos que isto não implica a existência de pendências jurídico-criminais. Pode existir uma incorreta identificação por erro de digitação, acentuação ou duplicidade de informações nos nossos arquivos.

Estado da Bahia
MUNICIPIO DE MUCURI
Secretaria de Finanças
DEPARTAMENTO ADM. TRIBUTÁRIA

EXTRATO DO CONTRIBUINTE REFERENTE A TODAS AS RECEITAS

Inscrição Municipal:
Razão Social: **41305 - WESLE COSTA DOS SANTOS**
Nome de Fantasia:
CPF: [redacted] Optante do Simples Nacional: **NÃO** Data de Início da Opção:
End. Contribuin[redacted] Complemento: CS 02

IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) - DÉBITOS DO EXERCÍCIO

Imóvel: 2756 | Inscrição Imobiliária: 01.09.008.0081.001

Endereço do Referente: Rua DIAMANTINA, Nº. 135, Bairro: MALVINAS, Distrito: Mucuri/Sede, Lote: 0081, Quadra: 008, Cidade: Mucuri-BA, Complemento: Número ANTEIOR 135

Situação: Aberta
Ano: 2025
TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO (IPTU) - Com Valor Original de R$ 156,80 - Cód. da Receita: 101

Parc	Mês	Rec.	Lanctos	Vencto	Vlr. Original	*Vlr. Devido	Desc.	Correção	Juros	Multa	Total Devido	Situação
00		IPTU	2495550	31/03/25	78,40	78,40	15,68	0,00	0,00	0,00	62,72	Aberta
01		IPTU	2495550	31/03/25	13,10	13,10	0,00	0,00	0,00	0,00	13,10	Aberta
02		IPTU	2495550	30/04/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
03		IPTU	2495550	30/05/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
04		IPTU	2495550	30/06/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
05		IPTU	2495550	31/07/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
06		IPTU	2495550	29/08/25	13,06	13,06	0,00	0,00	0,00	0,00	13,06	Aberta
Valor do Debito em aberto ->					78,40	78,40	0,00	0,00	0,00	0,00	78,40	

Total em Aberto para este Refer. -> 78,40 **Total Pago para este Referente ->** 0,00

IMPOSTO TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - DÉBITOS DO EXERCÍCIO

ITBI: 637

Endereço do Referente: Rua , Nº. S/N, Cidade: Mucuri-BA

Situação: Paga
Ano: 2024
TRIBUTO: IMPOSTO TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITBI) - Com Valor Original de R$ 1.800,00 - Cód. da Receita: 201

Parc	Mês	Rec.	Lanctos	Vencto	Vlr. Original	*Vlr. Devido	Desc.	Correção	Juros	Multa	Total Devido	Situação	DAM	Dt Pgto	Vlr. Pago	Bc
01		ITBI	2491086	31/10/24	1.800,00	1.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800,00	Paga	2562020	24/10/24	1.800,00	CEF
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	Valor Pago ->			1.800,00	

Total em Aberto para este Refer. -> 0,00 **Total Pago para este Referente ->** 1.800,00

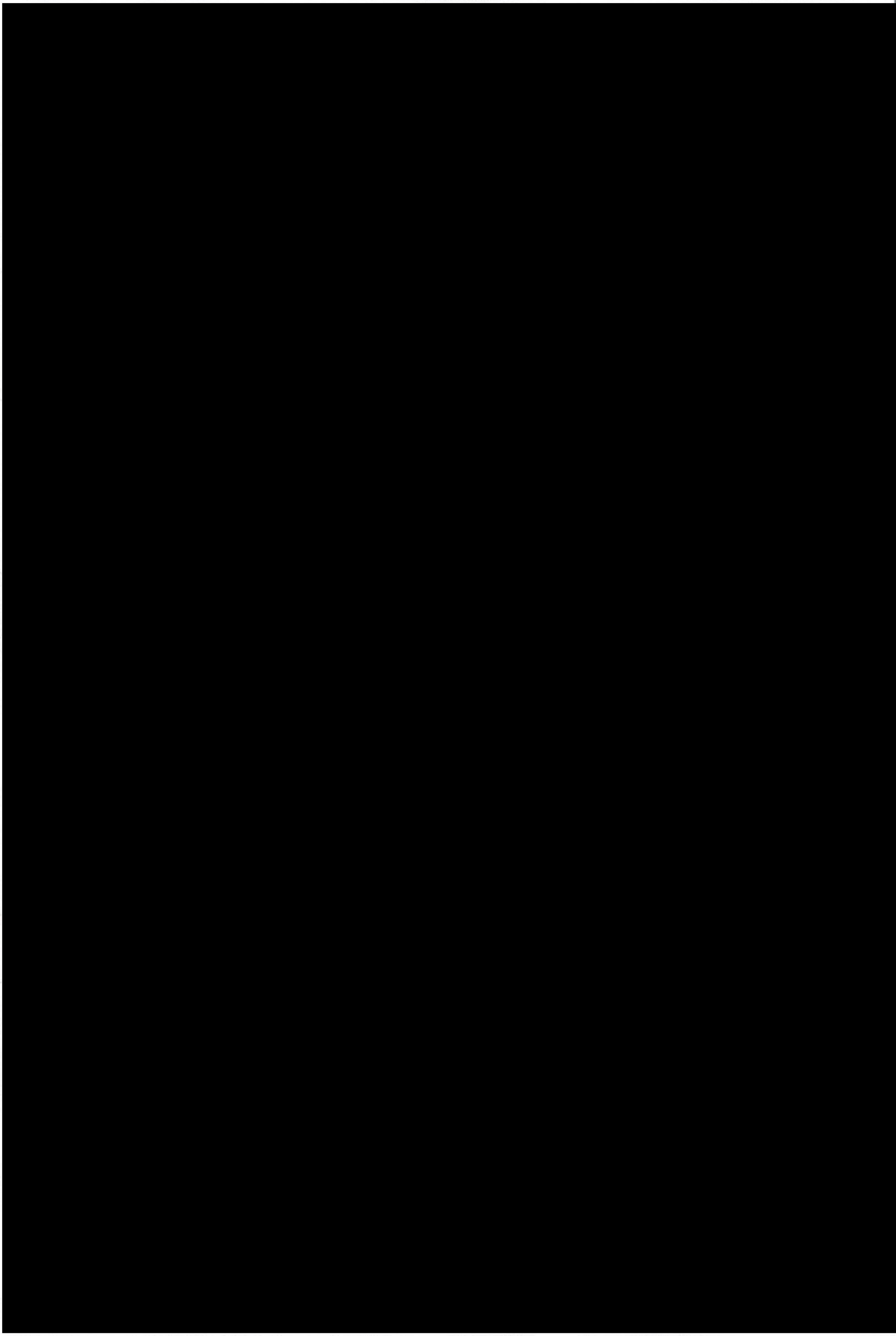
Total em Aberto do Contribuinte -> 78,40 **Total Pago do Contribuinte ->** 1.800,00

*Quando um contribuinte deixa de efetuar o pagamento de 3 parcelas consecutivas de um parcelamento, ele é cancelado e os valores pagos serão abatidos do valor devido, deixando-o menor ou zerado, demostrando só juros, multa e correção.

[redacted]

Pagável nas Agência do Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica e demais bancos

[redacted]



Anexo PLAN60 - INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS (1671229)
SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 123

Plan60 - Demonstrativo de Execução da Despesa - DED

Exercício:	2025
Esfera:	F - Fiscal
Órgão:	40 - Ministério Público - MPE
Unidade Orçamentária:	40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência
Unidade Gestora:	0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público
Função:	03 - Essencial à Justiça
Subfunção:	122 - Administração Geral
Programa de Governo:	503 - Ações de Apoio Administrativo do Ministério Público
PAOE:	2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos
Região:	9900 - Estado
Objetivo do PAOE:	Atender despesas administrativas e outros serviços auxiliares, bem como de assessoramento e controle
Produto:	
Quantidade Prevista:	
Quantidade Atual:	

Natureza da Despesa	Destinação de Recursos	TRO	(A) Inicial	(B) Suplementado	(C) Anulado	(D=A+B-C) Atual	(E) Recebido	(F) Concedido	(G) Bloqueado	(H) Cont/Reserva	(I) PED	Empenhado	Liquidado	Pago	(J=D+E-F-G-H-I) Disponível
3.3.90.14.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	5.200.000,00	0,00	0,00	5.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.151.160,50	4.127.574,50	4.055.134,50	4.023.304,50	1.048.839,50
3.3.90.15.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	365.346,00	365.346,00	365.346,00	365.346,00	234.654,00
3.3.90.30.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	1.600.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00	0,00	603.900,00	0,00	0,00	606.408,41	606.408,41	557.496,08	505.496,08	389.691,59
3.3.90.33.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	3.800.000,00	0,00	0,00	3.800.000,00	0,00	400.000,00	0,00	0,00	500.525,11	500.525,11	269.974,95	269.974,95	2.899.474,89
3.3.90.35.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00	0,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	350.000,00
3.3.90.36.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	1.800.000,00	0,00	0,00	1.800.000,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	687.522,70	657.992,86	566.970,76	566.970,76	512.477,30
3.3.90.37.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	28.679.000,00	0,00	0,00	28.679.000,00	0,00	348.297,53	0,00	0,00	16.355.374,1	16.355.374,1	10.101.700,96	10.100.664,05	11.975.328,35
3.3.90.39.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	9.020.000,00	0,00	0,00	9.020.000,00	0,00	2.507.844,00	0,00	0,00	4.488.726,56	4.303.379,12	3.658.086,99	3.657.952,15	2.023.429,44
3.3.90.47.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.407,05	1.407,05	1.407,05	1.407,05	592,95
3.3.90.92.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	848.297,53	0,00	0,00	0,00	463.777,98	463.777,98	463.201,95	463.201,95	384.519,55
3.3.90.93.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	459.181,90	458.837,90	444.841,32	444.841,32	190.818,10
3.3.91.39.000	1.500.0.100.000000.00.00.00	Normal	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	346,80	346,80	346,80	346,80	653,20

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

CONTRATAÇÃO - DECLARAÇÃO EXECUTOR(A) ORÇAMENTÁRIO(A)

DECLARO, para os devidos fins, que existem recursos orçamentários e financeiros disponíveis para dar suporte à despesa com a contratação em curso, bem como informo a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício financeiro vigente e subsequentes, conforme dados abaixo discriminados:

I. INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS DA DESPESA (DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA):

DOTAÇÃO	UNIDADE ORÇAMENTÁRIA/GESTORA*	AÇÃO (P/A/OE)	REGIÃO	DESTINAÇÃO DE RECURSOS	NATUREZA DA DESPESA**
1	40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência/0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público	2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos	9900 - Estado	1.500.0.100.000000.00.00.00	33.90.36.000 - Pessoa física
2***					
***					

* Ex: 40x 01 / 00xx
** Ex: xx.xx.xx
*** Obs: Se houver mais de uma dotação a ser indicada.

II. IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO:

1) VALOR GLOBAL ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO:

R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil duzentos e quarenta reais) (valor referente a locação)
R$ 30.000,00 (trinta mil reais) (valor referente as adaptações)

2) IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO NO EXERCÍCIO VIGENTE:

DOTAÇÃO	NATUREZA DA DESPESA *	SALDO DE DOTAÇÃO (R$)	PREVISÃO DE GASTO COM A CONTRATAÇÃO NO ANO (R$)	IMPACTO ORÇAMENTÁRIO ***
1	33.90.36.000	R$ 512.477,30	R$ 18.216,00	3,55%
2	33.90.36.000	R$ 494.261,30	R$ 30.000,00	6,06%

* Ex: xx.xx.xx
** Se houver mais de uma dotação a ser indicada.
*** Percentual da despesa sobre o saldo orçamentário

3) IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO NOS EXERCÍCIOS SUBSEQUENTES:

( ) A despesa será realizada integralmente neste exercício, não havendo impacto orçamentário financeiro em qualquer dos exercícios orçamentários-financeiros seguintes.

(x) O impacto orçamentário-financeiro estimado para os 05 (exercícios) próximos será de:

EXERCÍCIO (ANO)	IMPACTO(R$)
2026	R$ 54.648,00
2027	R$ 54.648,00
2028	R$ 54.648,00
2029	R$ 54.648,00
2030	R$ 36.432,00

4) ORIGEM DO RECURSO:

(x) Recursos Próprios – Orçamento próprio do MPBA.

( ) Recursos Oriundos de Convênio Estadual.

( ) Recursos Oriundos de Convênio Federal.

* É possível assinalar mais de uma opção.

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO:		
Matrícula:	**Nome Completo:**	**Cargo/Função:**
351.495	MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO	GESTORA ADMINISTRATIVA
Unidade Administrativa:		
CEOA/DADM		

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 26/08/2025, às 21:34, conforme Ato Normativo n° 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 **1671222** e o código CRC **AB8F5678**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM,

Proceda-se à inclusão da manifestação do Ordenador de Despesa, bem como à indicação dos fiscais e do gestor do contrato.

Após a formalização do termo de ciência individualizado, encaminhe-se à DCCL – Coordenação de Contratos e Convênios.

Ressalto que a Promotoria de Justiça de Mucuri possui prazo estabelecido pelo TJBA para desocupar o fórum até **31/08/2025,** estando a Administração Superior solicitando a prorrogação, conforme Processo SEI nº 19.09.01968.0006145/2025-90.

À DEA,

Para ciência e adoção das providências cabíveis.

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 26/08/2025, às 22:16, conforme Ato Normativo n° 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 **1671223** e o código CRC **B9280FE2**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO - GESTOR(A) ORÇAMENTÁRIO(A)

AUTORIZO a realização da despesa, mediante contratação por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, no valor de R$ 303.240 (trezentos e três mil duzentos e quarenta reais).

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.

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

	NOME COMPLETO	MATRÍCULA
GESTOR DE CONTRATO	Michela Cordeiro de Araújo	351495
FISCAL ADMINISTRATIVO	Cristiano Luís Vasconcelos da Silva	353606
SUPLENTE	Marcos César Silva Santos	353467
FISCAL TÉCNICO	Marcos César Silva Santos	353467
SUPLENTE	Cristiano Luís Vasconcelos da Silva	353606

* Havendo designação de fiscais setoriais 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 02 (dois) dias úteis.

DADOS DO GESTOR ORÇAMENTÁRIO	
Nome completo: Maria Amalia Borges Franco	**Matrícula:** 351470
Unidade Administrativa: Diretoria Administrativa	**Cargo/Função:** Diretora Administrativa
INSERIR ASSINATURA DIGITAL (GESTOR ORÇAMENTÁRIO):	

Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 27/08/2025, às 18:38, conforme Ato Normativo n° 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 **1672412** e o código CRC **4EB47EE3**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se à Promotoria de Mucuri, à PJR de Teixeira de Freitas e à CEOA para manifestação de ciência dos servidores indicados para exercício das atribuições de gestor de contrato, fiscais e suplentes.

Após, encaminhe-se à DCCL – Coordenação de Contratos e Convênios.

MARIA AMALIA BORGES FRANCO
Diretora Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 27/08/2025, às 18:38, conforme Ato Normativo n° 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 **1672568** e o código CRC **032084B2**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Projetos,

Encaminho o presente expediente para inclusão do material técnico necessário para a execução dos serviços de engenharia de responsabilidade do locador.

Atenciosamente,

Paulo Sampaio

Diretor de Engenharia e Arquitetura

Documento assinado eletronicamente por **Paulo Vinicius Castro Sampaio** - Diretor, em 28/08/2025, às 09:42, conforme Ato Normativo n° 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 **1673078** e o código CRC **4F8FB1EC**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Ciente da indicação como Gestor de Contrato (1672412).

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 28/08/2025, às 12:15, conforme Ato Normativo n° 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 **1674385** e o código CRC **FF2D77D9**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Ciente e de acordo com a nomeação como suplente de Fiscal administrativo e como Fiscal Técnico conforme já especificada no documento n. 1672412 colacionado no bojo desse processo.

Marcos Cesar Silva Santos

Assisnte de Gestão III

Documento assinado eletronicamente por **Marcos Cesar Silva Santos** - Assistente de Gestão III, em 02/09/2025, às 14:32, conforme Ato Normativo n° 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 **1681660** e o código CRC **AFEDBC80**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Ciente e de acordo com a indicação como Fiscal Administrativo e fiscal Técnico (Suplente), conforme o documento (1672412).

Atenciosamente,

Cristiano Luís Vasconcelos da Silva

ATA

Mat.353606

Documento assinado eletronicamente por **Cristiano Luis Vasconcelos da Silva** - Assistente Técnico Administrativo, em 02/09/2025, às 16:32, conforme Ato Normativo n° 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 **1682275** e o código CRC **BEDED2AE**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Tendo em vista a manifestação do gestor e fiscais da contratação, encaminhe-se à DCCL/CEACC para análise da conformidade.

Documento assinado eletronicamente por **Dayse Mara Soares Alfaya** - Assistente Técnico Administrativa, em 03/09/2025, às 08:40, conforme Ato Normativo n° 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 **1682853** e o código CRC **C447874B**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Trata-se de procedimento de **inexigibilidade de licitação**, instruído com fundamento no regime jurídico da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, art. 74,V, encaminhado pelo(a) **Diretoria Administrativa**, registrado nesta Unidade sob o **Nº 050/2025** visando à **locação de imóvel urbano para destinado à abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri**, conforme Documento de Formalização da Demanda (doc 1660076).

Retorne-se o presente expediente à Diretoria Administrativa, informando que, após análise da instrução do processo em epígrafe, identificamos o que segue:

Na instrução do procedimento:

1. Ausência de autorização do Superintendente de Gestão Administrativa, tendo em vista que a referida demanda não consta prevista no Plano de Contratações Anual (PCA);

2. Ausência de Tabela de Preços Similares, conforme estabelece Base de Conhecimento do processo correlato;

3. Irregularidade/ ausência das seguintes certidões e/ou declarações:

3.1 Certidão Negativa de Débitos Estadual/BA (não foi apresentada);

3.2 Certidão Negativa Municipal (do locador); ;

3.3 Certidão Negativa do FGTS (não foi apresentada); ;

3.4 Certidão Negativa para com a Justiça do Trabalho (não foi apresentada);

3.5 Declaração de não emprego de menor de 18 anos (CF/88);

3.6 Declaração de não nepotismo (Resolução 27 de 2009 do CNMP);

4. Ausência de comprovação de cadastro no SICAF;

No Documento de Formalização da demanda:

5. Ausência da assinatura do Superior imediato (ou manifestação aquiescendo com a contratação);

No termo de referência:

6. Item 1.3: Necessário assinalar a alternativa "C";

7. Item 2.2.2: À princípio não se vislumbra fundamento legal para a exceção indicada pela unidade demandante, de modo que se faz necessário ajustar o item e anexar ao procedimento as certidões de regularidade;

8. Item 2.2.3: Excluir as orientações em fonte lilás;

9. Item 2.2.4: Excluir as orientações em fonte lilás;

10. Item 3.4 - C: Excluir as orientações em fonte lilás;

11. Item 3.6.1: Solicita-se seja assinalada a alternativa "'A";

12. Item 3.7: Solicita-se seja assinalada a alternativa "B", informando-se, nos respectivos subitens que poderá haver subcontratação para a realização dos serviços de adaptação no imóvel, ficando a locadora responsável perante o Locatário;

Ademais, solicita-se excluir as orientações em fonte lilás;

13.Item 3.8.4: Solicita-se indicar, ao lado do tópico, que por se tratar de locação, as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

14. Item 3.9: o prazo para recebimento se refere à ato da administração que confirma que o objeto contratado foi cumprido e, assim, habilita o prestador a receber pagamentos. Não se confunde com a entrega dos bens/dos serviços em si. Deste modo, e considerando se tratar de objeto específico, sugere-se sejam indicados os prazos para recebimento da documentação para pagamento. Ademais, faz-se necessário excluir as orientações em lilás;

15. Item 3.10.2: Considerando que haverá pagamento dos valores dispendidos com os serviços de adaptação, sugere-se seja assinalada a alternativa "D-OUTRO", informando:

Valor do aluguel mensal no montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)

Valor de R$ 30.000,00 (trinta mil), relativo aos serviços de adaptação;

Ademais, faz-se necessário excluir o exemplo em fonte verde;

16.Item 3.11.1: Haverá periodicidade distinta para o pagamento dos serviços de adaptação? Se sim, sugerimos seja ajustada a previsão para que faça constar a alternativa "E", indicando-se:

Mensal para o valor estipulado à título de aluguel

Em parcela única (ou conforme o caso), para os serviços de adaptação;

17. Item 3.13 - A: Em que pese se tratar de tópico não ajustável pelas unidades, solicitamos ajustar a data de início de aplicação do reajuste, indicando o mês de referência;

18. Item 3.13 - B: Excluir as orientações em lilás;

19. Item 3.14 e 3.14.2: Excluir as orientações em lilás;

20. Item 3.14.3: Excluir os exemplos em verde;

21. Item 3.15.2: Excluir as orientações em lilás;

22. Item 3.16.2; Excluir as orientações em lilás;

23. No Apenso I: indicar a respectiva descrição do código do serviço (inserir o "nome" do item);

Na Declaração do Executor Orçamentário (doc 1671229):

24. No Item "II- Impacto Orçamentário- Financeiro- tópico 2 "Impacto Orçamentário -Financeiro no exercício vigente": o valor do saldo de dotação no montante de R$ 494.261,30 não foi localizado no documento "plan 60" (doc 1671229), o qual informa R$ 512.477,30. Solicitamos retificar a declaração do executor (inclusive com o ajuste do percentual) ou justificar a divergência ora identificada;

Registramos, oportunamente, que a minuta de contrato encontra-se previamente confeccionada, pendendo, para sua finalização, dos esclarecimentos acima pontuados.

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.

Após realização dos ajustes identificados, retorne a esta Unidade.

Paula Souza de Paula Marques
Assistente de Gestão III
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 de Gestão III, em 03/09/2025, às 14:01, conforme Ato Normativo n° 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 **1683305** e o código CRC **2A2CE2E0**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À CEOA,

Encaminhe-se para ajustes solicitados pela DCCL - CEACC (1683305).

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 03/09/2025, às 22:31, conforme Ato Normativo n° 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 **1684095** e o código CRC **C08931B0**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Autorizo a realização da despesa não prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do exercício de 2025, referente à **locação de imóvel destinado a sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri**, conforme necessidade demonstrada no Processo SEI nº 19.09.01968.0006145/2025-90.

Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 04/09/2025, às 11:51, conforme Ato Normativo n° 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 **1685719** e o código CRC **8727F0A4**.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: WESLE COSTA DOS SANTOS
CPF: [redacted]
Certidão nº: 51890911/2025
Expedição: 04/09/2025, às 12:07:00
Validade: 03/03/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº [redacted] **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.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

Prefeitura Municipal de São Mateus
Estado do Espírito Santo

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
NUMERO 35426 / 2025

Certifico para os devidos fins que:

WESLE COSTA DOS SANTOS

CPF/CNPJ nº: [redacted]

Nº80 - - - CEP: _____-___

Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do cadastro de pessoa física acima especificada, ficando ressalvada à Fazenda Pública Municipal o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço **www.saomateus.es.gov.br.**

Certidão Emitida em: **04/09/2025**, Valida até: **03/11/2025**

Chave de Validação WEB: **59f971af**

Prefeitura Municipal de São Mateus - ES, 04/09/2025.

Certidão Negativa de Débito do Credor (1685819) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 139

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 04/09/2025 12:01

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: **20254582834**

NOME	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF [redacted]

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 04/09/2025, 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.

Certidão Negativa de Débito do Credor (1685819) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 140

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: WESLE COSTA DOS SANTOS
CPF: [redacted]

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:26:00 do dia 31/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 27/09/2025.
Código de controle da certidão: **92AB.A909.F304.5475**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual - MOD. 2

Certidão Nº 20250001316076

Identificação do Requerente: CPF N° [redacted]

Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do Cadastro de Pessoa Física acima especificado, ficando ressalvada à Fazenda Pública Estadual o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, aprovado pelo Decreto nº 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em **04/09/2025**, válida até **03/12/2025**.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço **www.sefaz.es.gov.br** ou em qualquer Agência da Receita Estadual.

Vitória, 04/09/2025.

Autenticação eletrônica: **001D.513D.4180.AC16**

[redacted]

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

TABELA DE PREÇOS

Declaro, para todos os fins de direito, que realizei pesquisa de preços semelhantes para futura contratação do(s) item(ns) abaixo listado(s), respeitados os ditames legais.

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO ITEM	QTDE	PREÇO 1 – PROPOSTA DO FORNECEDOR A SER CONTRATADO			PREÇOS DE CONTRATAÇÕES SEMELHANTES DE MESMA NATUREZA							
						PREÇO 2		PREÇO 3		PREÇO 4		PREÇO 5	
			RAZÃO SOCIAL OU NOME	CNPJ ou CPF	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUCURI BAHIA	1	WESLE COSTA DOS SANTOS	[redacted]	4.554,00	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA	4.554,00						
...													
...													
...													
...													

Nota: Incluir ou excluir colunas e linhas, conforme necessidade.

1 - OBSERVAÇÕES:

a) Trata-se de processo de contratação direta por meio de Inexigibilidade (art.74 da Lei Federal de nº14.133/21), ante a inviabilidade de competição
b) Juntar ao processo SEI o(s) arquivo(s) comprobatórios dos preços pagos em contratações semelhantes com o pretenso contratado.

2 – JUSTIFICATIVA SE NÃO APRESENTAR O MÍNIMO DE 03 (TRÊS) CONTRATAÇÕES SEMELHANTES PARA CADA ITEM:

RESPONSÁVEL PELA PESQUISA DE PREÇOS		
Matrícula: **351.495**	**Nome do Servidor:** **MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO**	**INSERIR ASSINATURA DIGITAL:** gov.br Documento assinado digitalmente MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO Data: 04/09/2025 13:20:11-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Unidade Administrativa: **CEOA/DADM**		

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

(X) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);
(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;
B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;
B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;
C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;
D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);
E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

( ) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.
(x) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**
  - **( ) 1. Liquidez Corrente (ILC),** que deverá ser:
    ( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 2. Liquidez Geral (LG)**, que deverá ser:
    ( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 3. Solvência Geral (SG),** que deverá ser:
    ( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 4. Outro**. Indicar:

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO

( ) A - EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

(x) C - OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados 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 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

➢ Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

- **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis **( )** Corridos
		( ) Úteis **( )** Corridos

- **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

  ( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

  ( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

  ( ) I - NÃO.
  ( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

(x) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) 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):**
  - **GARANTIA LEGAL:**
  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

- **Justificar a exigência de garantia do fabricante**:

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS)

- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 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:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) C – ASSISTÊNCIA SEDIADA EM LOCAL A CRITÉRIO DA CONTRATADA.

( ) D – *ON SITE*, ISTO É, ASSISTÊNCIA PRESTADA DIRETAMENTE NA SEDE DO MPBA (EXCEÇÃO). Regras:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

- 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*:

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

(x) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):** serviços de adaptação/adequação do imóvel, necessários para atender às especificações técnicas previstas no TR.

- **Indicar regras/condições para subcontratação:** a subcontratação poderá ocorrer exclusivamente para a execução das adaptações no imóvel, permanecendo a locadora integralmente responsável perante o Locatário pelo cumprimento das obrigações contratuais, pela qualidade dos serviços prestados e pela reparação de eventuais danos decorrentes.

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS:

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: **05 dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: Contados da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico, observado o prazo de 30 (trinta) dias da execução contratual, por se tratar de locação de imóvel, sendo este o marco que viabiliza a autorização do faturamento.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – _____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – _____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – _____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

3.9.4.4 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;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

(x) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

(x) D - OUTRO. Indicar: Valor do aluguel mensal no montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Valor de R$ 30.000,00 (trinta mil), relativo aos serviços de adaptação.

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).
( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

  ( ) A.1 - INPC/IBGE.

  (x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - MÊS DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 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, 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

  ( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**

- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES <u>SEM</u> INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO: ___

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) A.1 - _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - _____ meses, contados a partir do dia ____ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - _____ dias, contados a partir do dia ____ de _____ de 202x (previsão inicial).*

(x) B - CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da: _

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ____ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA: _

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de.

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

execução contratual pelo **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(x) B - OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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 incumba, 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.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ____ % (_____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**

  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**
NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia, para fins não residenciais	Unidade	1	4316 - Locação de imóvel

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ / CPF: 154.907617-50**
ENDEREÇO: Rua Diamantina, 0135, Por do Sol		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:45930000**
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

(X) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);
(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;
B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;

C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;

D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);

E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

( ) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.

(x) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**
  - **( ) 1. Liquidez Corrente (ILC),** que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 2. Liquidez Geral (LG)**, que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 3. Solvência Geral (SG),** que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 4. Outro**. Indicar:

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a ____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

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

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.2.2 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

➢ Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

➢ **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis ( ) Corridos
		( ) Úteis ( ) Corridos

➢ **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

( ) I - NÃO.
( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

(x) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

( ) 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):**

  - **GARANTIA LEGAL:**

  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

- **Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u>**:

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (<u>SERVIÇOS CONTÍNUOS</u>)

- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 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:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) C – ASSISTÊNCIA SEDIADA EM LOCAL A CRITÉRIO DA CONTRATADA.

( ) D – *ON SITE*, ISTO É, ASSISTÊNCIA PRESTADA DIRETAMENTE NA SEDE DO MPBA (EXCEÇÃO). <u>Regras</u>:

- 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*:

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

(x) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO <u>PARCIAL</u> DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):** serviços de adaptação/adequação do imóvel, necessários para atender às especificações técnicas previstas no TR.

- **Indicar regras/condições para subcontratação:** a subcontratação poderá ocorrer exclusivamente para a execução das adaptações no imóvel, permanecendo a locadora integralmente responsável perante o Locatário pelo cumprimento das obrigações contratuais, pela qualidade dos serviços prestados e pela reparação de eventuais danos decorrentes.

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

3.8.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao

funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS:

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: **05 dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: Contados da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico, observado o prazo de 30 (trinta) dias da execução contratual, por se tratar de locação de imóvel, sendo este o marco que viabiliza a autorização do faturamento.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – ____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – ____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – ____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

3.9.4.4 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

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

(x) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

(x) D - OUTRO. Indicar: Valor do aluguel mensal no montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)

Valor de R$ 30.000,00 (trinta mil), relativo aos serviços de adaptação.

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

  ( ) A.1 - INPC/IBGE.

  (x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - MÊS DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 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, 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.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

  ( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**
- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao total de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

( ) A.1 - ____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - ____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - ____ meses, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - ____ dias, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

(x) B - CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ___ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA:

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de.

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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 **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(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 incumba, bem como, as eventuais turbações de terceiros;
Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ___ % (____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**
  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**
NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia, para fins não residenciais	Unidade	1	4316 - Locação de imóvel

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ / CPF:** [redacted]
ENDEREÇO: Rua [redacted]		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:4** [redacted]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Em atenção ao despacho exarado por esta Coordenação, informamos que todas as pendências apontadas na instrução do procedimento de inexigibilidade de licitação referente à locação de imóvel urbano destinado à instalação da Promotoria de Justiça de Mucuri foram devidamente sanadas.

Foram adotadas as seguintes providências:

- **Autorização do Superintendente de Gestão Administrativa:**

Obtida e anexada ao processo.

- **Inclusão da Tabela de Preços Similares:**

Documento inserido conforme orientação da Base de Conhecimento.

- **Certidões e Declarações:**

Certidão Negativa de Débitos Estadual/BA (anexada);

Certidão Negativa Municipal do locador (anexada);

Certidão Negativa do FGTS (N/A por não ter opção de emissão por pessoa física);

Certidão Negativa da Justiça do Trabalho (anexada);

Declaração de não emprego de menor de 18 anos (N/A o credor não prestará serviço como empresa);

Declaração de não nepotismo (N/A o credor não vai trabalhar dentro do órgão público).

- **Comprovação de cadastro no SICAF:**

Considerando a natureza da contratação direta por inexigibilidade de licitação, referente à locação de imóvel urbano destinado à instalação da Promotoria de Justiça de Mucuri, justifica-se a ausência de cadastramento do locador no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos seguintes termos:

O proprietário do imóvel, pessoa física, não realizou o referido cadastro por falta de tempo hábil para atendimento à demanda, bem como por limitações técnicas e operacionais para acesso e navegação no sistema eletrônico, o qual exige conhecimento específico e familiaridade com plataformas digitais de contratação pública.

Ressalta-se que o locador não possui atuação habitual como fornecedor da Administração Pública, tratando-se de contratação pontual, o que reforça a dificuldade de cumprimento imediato dos requisitos tecnológicos exigidos pelo SICAF.

Diante disso, e considerando que a ausência de cadastro não compromete a regularidade documental e a viabilidade da contratação, propõe-se o prosseguimento do processo, com a devida anotação da presente justificativa, sem prejuízo de eventual regularização futura, caso se torne necessária.

- **Documento de Formalização da Demanda:**

Assinatura do superior imediato devidamente inserida.

- **Termo de Referência:**

Todos os itens foram ajustados conforme solicitado, incluindo correções de alternativas, exclusão de orientações em fonte lilás e verde, adequações quanto à subcontratação, infrações aplicáveis, prazos de recebimento e forma de pagamento dos serviços de adaptação.

- **Declaração do Executor Orçamentário:**

Informa-se que o saldo disponível no PAOE é de R$ 512.477,30, valor suficiente para atender à despesa inicial de R$ 18.216,00, já comprometida no exercício.

Após a dedução dessa despesa, o saldo remanescente no PAOE é de R$ 494.261,30, o qual permanece suficiente para suportar a nova despesa prevista no valor de R$ 30.000,00, referente aos serviços de adaptação do imóvel objeto da presente contratação.

Dessa forma, confirma-se a existência de disponibilidade orçamentária para o atendimento integral das despesas vinculadas ao processo, conforme previsto no planejamento financeiro vigente.

Adicionalmente, os documentos retificados foram mantidos no expediente, conforme orientação, preservando o histórico documental para fins de análise pelas demais unidades administrativas.

Dessa forma, o processo encontra-se ajustado e pronto para prosseguimento.

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 04/09/2025, às 14:56, conforme Ato Normativo n° 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 **1685946** e o código CRC **7405E799**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Trata-se de procedimento de **inexigibilidade de licitação**, instruído com fundamento no regime jurídico da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, art. 74, V, encaminhado pelo(a) **Diretoria Administrativa**, registrado nesta Unidade sob o **Nº 050/2025** visando à **locação de imóvel urbano para destinado à abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri**, conforme Documento de Formalização da Demanda (doc 1660076).

Retorne-se o presente expediente à Diretoria Administrativa, informando que, após análise da instrução do processo em epígrafe, identificamos o que segue:

Na instrução do procedimento:

1. No documento 1685925 relativo à "**Tabela de Preços Similares**": ausência de justificativa para a não apresentação de, no mínimo, 03 (três) contratações semelhantes no item 2;

2. Ausência de Declaração de não emprego de menor de 18 anos (CF/88) e da Declaração de não nepotismo (Resolução 27 de 2009 do CNMP), conforme estabelece a Base de Conhecimento do processo correlato, independente de ser pessoa jurídica ou pessoa física (art. 24 do Ato Normativo 048/2024);

3. No documento 1685931 relativo ao "**Termo de Referência**":

3.1 Item 3.8.4: solicitamos indicar, ao lado do tópico, que por se tratar de locação, as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação;

3.2 Item 3.10.2: solicitamos excluir a marcação feita na opção "A"

3.3.Item 3.11.1: haverá periodicidade distinta para o pagamento dos serviços de adaptação? Se sim, sugerimos seja ajustada a previsão para que faça constar a alternativa "E - OUTRO", indicando-se:

Mensal para o valor estipulado à título de aluguel

Em parcela única (ou conforme o caso), para os serviços de adaptação;

3.4 Item 3.15.1.5: pintar de fonte preta;

3.5 Ausência de assinatura digital no referido documento.

Registramos, oportunamente, que a minuta de contrato encontra-se previamente confeccionada, pendendo, para sua finalização, dos esclarecimentos acima pontuados.

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.

Após realização dos ajustes identificados, retorne a esta Unidade.

Milena Maria Cardoso do Nascimento
Assistente de Gestão II
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações
Matrícula: 353.176

Paula Souza de Paula Marques
Assistente de Gestão III
Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios
Diretoria de Contratos, Convênios e Licitações
Matrícula: 353.433

Documento assinado eletronicamente por **Milena Maria Cardoso do Nascimento** - Assistente de Gestão II, em 05/09/2025, às 14:14, conforme Ato Normativo n° 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.

Documento assinado eletronicamente por **Paula Souza de Paula** - Assistente de Gestão III, em 05/09/2025, às 14:14, conforme Ato Normativo n° 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 **1687181** e o código CRC **CDCD9416**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM/CEOA,

Encaminhe-se para ajustes solicitados pela DCCL - CEACC (1687181).

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 08/09/2025, às 10:59, conforme Ato Normativo n° 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 **1688348** e o código CRC **08D3FB61**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

(X) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);
(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;
B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;
B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;
C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;
D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);
E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

( ) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.
(x) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**
  - **( ) 1. Liquidez Corrente (ILC),** que deverá ser:
    ( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 2. Liquidez Geral (LG)**, que deverá ser:
    ( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 3. Solvência Geral (SG),** que deverá ser:
    ( ) Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 4. Outro**. Indicar:

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO

( ) A - EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B - EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO.

(x) C - OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados 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 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

➢ Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

- **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis **( )** Corridos
		( ) Úteis **( )** Corridos

- **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

  ( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

  ( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

  ( ) I - NÃO.
  ( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

(x) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) 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):**
  - **GARANTIA LEGAL:**
  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

- **Justificar a exigência de garantia do fabricante**:

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS)

- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 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:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) C – ASSISTÊNCIA SEDIADA EM LOCAL A CRITÉRIO DA CONTRATADA.

( ) D – *ON SITE*, ISTO É, ASSISTÊNCIA PRESTADA DIRETAMENTE NA SEDE DO MPBA (EXCEÇÃO). Regras:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- 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*:

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

(x) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):** serviços de adaptação/adequação do imóvel, necessários para atender às especificações técnicas previstas no TR.

- **Indicar regras/condições para subcontratação:** a subcontratação poderá ocorrer exclusivamente para a execução das adaptações no imóvel, permanecendo a locadora integralmente responsável perante o Locatário pelo cumprimento das obrigações contratuais, pela qualidade dos serviços prestados e pela reparação de eventuais danos decorrentes.

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

3.8.4.2.5 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de

agosto de 2013;

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: **05 dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: Contados da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico, observado o prazo de 30 (trinta) dias da execução contratual, por se tratar de locação de imóvel, sendo este o marco que viabiliza a autorização do faturamento.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – _____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – _____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – _____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

3.9.4.4 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;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

( ) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

(x) D - OUTRO. Indicar: Valor do aluguel mensal no montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Valor de R$ 30.000,00 (trinta mil), relativo aos serviços de adaptação.

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).
( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

  ( ) A.1 - INPC/IBGE.

  (x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - MÊS DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 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, 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

  ( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**

- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES <u>SEM</u> INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO: ___

( ) A.1 - _____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - _____ meses, contados a partir do dia ____ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - _____ dias, contados a partir do dia ____ de _____ de 202x (previsão inicial).*

(x) B - CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da: _

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ____ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): _____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA: _

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de.

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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 **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(x) B - OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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 incumba, 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.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ____ % (_____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**

  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**
NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia, para fins não residenciais	Unidade	1	4316 - Locação de imóvel

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ / CPF:** [redacted]
ENDEREÇO: [redacted]		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:** [redacted]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

(X) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);
(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;
B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;

C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;

D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);

E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

( ) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.

(x) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**
  - **( ) 1. Liquidez Corrente (ILC),** que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 2. Liquidez Geral (LG)**, que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 3. Solvência Geral (SG),** que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 4. Outro**. Indicar:

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a ____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

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

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

3.2.2 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

➢ Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

➢ **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis ( ) Corridos
		( ) Úteis ( ) Corridos

➢ **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

( ) I - NÃO.
( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

(x) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

( ) 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):**

  - **GARANTIA LEGAL:**

  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- **Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u>**:

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (<u>SERVIÇOS CONTÍNUOS</u>)

- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 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:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) C – ASSISTÊNCIA SEDIADA EM LOCAL A CRITÉRIO DA CONTRATADA.

( ) D – *ON SITE*, ISTO É, ASSISTÊNCIA PRESTADA DIRETAMENTE NA SEDE DO MPBA (EXCEÇÃO). <u>Regras</u>:

- 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*:

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

(x) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO <u>PARCIAL</u> DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):** serviços de adaptação/adequação do imóvel, necessários para atender às especificações técnicas previstas no TR.

- **Indicar regras/condições para subcontratação:** a subcontratação poderá ocorrer exclusivamente para a execução das adaptações no imóvel, permanecendo a locadora integralmente responsável perante o Locatário pelo cumprimento das obrigações contratuais, pela qualidade dos serviços prestados e pela reparação de eventuais danos decorrentes.

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

3.8.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao

funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: **05 dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: Contados da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico, observado o prazo de 30 (trinta) dias da execução contratual, por se tratar de locação de imóvel, sendo este o marco que viabiliza a autorização do faturamento.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – ____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – ____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – ____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.9.4.4 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;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

( ) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

(x) D - OUTRO. Indicar: Valor do aluguel mensal no montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)

Valor de R$ 30.000,00 (trinta mil), relativo aos serviços de adaptação.

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).
( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

  ( ) A.1 - INPC/IBGE.

  (x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - MÊS DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 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, 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.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

  ( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**
- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao total de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

( ) A.1 - ____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - ____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - ____ meses, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - ____ dias, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

(x) B - CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ___ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA:

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de.

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a

previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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 **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(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;

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

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;
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.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ___ % (____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**
  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**
NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia, para fins não residenciais	Unidade	1	4316 - Locação de imóvel

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ / CPF:** [redacted]
[redacted]		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:** [redacted]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (ART. 6º, XXIII, "a" da Lei Federal nº 14.133/2021)

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no Município de Mucuri/BA, em conformidade com as condições e especificações constantes neste Termo de Referência e em seus apensos.

1.2 JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO DEFINIDO

A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Mucuri com funcionamento para atendimento ao público em geral por 60 meses podendo ser prorrogado se necessário. A contratação pelo período de 60 meses, revelou-se mais vantajosa para a administração uma vez que a logística para mobilização e desmobilização na região demandam custos operacionais elevados, alem de que há perspectiva de longa duração da relação contratual, e os preços ofertados terem sido mais vantajosos para um maior lapso temporal de duração da contratação.

1.3 FORMA DE EXECUÇÃO

( ) A - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO.

( ) B - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA.

(X) C - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS:

(X) C.1 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA.
( ) C.2 - **SEM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).
( ) C.3 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS.
( ) C.4 - **COM** DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO).

- **JUSTIFICATIVA (para enquadramento como serviço continuado):** A locação do imóvel residencial, conforme descrito no item 1.1 deste documento, tem como objetivo não apenas melhorar o funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, mas também proporcionar um ambiente adequado para o desenvolvimento de suas atividades. Essa medida busca garantir que as instalações atendam aos requisitos necessários para a eficiência operacional, a acessibilidade, e o atendimento adequado ao público, além de oferecer melhores condições de trabalho para os membros e servidores. Assim, espera-se um impacto positivo na qualidade dos serviços prestados e na satisfação da comunidade atendida.

( ) D - OUTRO(S). Especificar:

1.4 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA

(X) A - NÃO SE APLICA (**Não** se trata de contratação de serviços de engenharia).

( ) B - SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA":

- **B.1 - FUNDAMENTAÇÃO:**
- **B.2 - ITENS APLICÁVEIS:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) B.2.1 - TODOS OS ITENS.

( ) B.2.2 - PARTE DOS ITENS:

1.5 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.

1.6 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, Bahia, com o objetivo de melhorar significativamente a infraestrutura disponível para o exercício das funções ministeriais. A locação do imóvel visa atender às demandas atuais e futuras da Promotoria, proporcionando um ambiente de trabalho adequado, acessível e seguro, alinhado com as necessidades operacionais e de atendimento ao público.

2. DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

2.1 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DO ENQUADRAMENTO COMO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1.1 BASE LEGAL:

A seleção do fornecedor será por **Inexigibilidade de Licitação**, com fundamento no

( ) A – Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) B – Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.
( ) 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.

2.1.2 JUSTIFICATIVA PARA A INVIABILIDADE 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, 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, que consta no processo a Declaração de inexistência de imóvel público vago assinada pela Promotoria de Justiça de Mucuri.

2.2 HABILITAÇÃO

2.2.1 JURÍDICA:

( ) A - DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ, Contrato Social e alterações, se houver, e ato constitutivo);

(x) B - DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro).

2.2.2 FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar:

A - Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS;
B - Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

B.1 - Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – **caso não seja Bahia**;

C - Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado;

D - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica);

E - Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica).

2.2.3 TÉCNICA:

( ) A - NÃO SERÁ EXIGIDA.

(x) B - SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA.

2.2.4 ECONÔMICO-FINANCEIRA:

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

( ) B - CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA.

( ) C - BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INIDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "C":**

- **ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS:**
  - **( ) 1. Liquidez Corrente (ILC),** que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 2. Liquidez Geral (LG)**, que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 3. Solvência Geral (SG),** que deverá ser:
    - **( )** Maior que 01 (um) **( )** Outro. Indicar:
  - **( ) 4. Outro**. Indicar:

( ) D - DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a ____ % do valor da licitação (limite legal: 10%);

- **JUSTIFICAR OPÇÃO "D":**

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

3.2 PRAZO PARA RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO

3.2.1 O prestador deverá retirar a nota de empenho no prazo de 10 dias corridos, contados a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

3.2.2 O prestador 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

3.3.1 LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua Diamantina, nº 135, Por do Sol, Mucuri/Ba

3.3.2 DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - SIM. CONFORME REGRAS ABAIXO: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri.

3.3.3 NECESSIDADE DE AGENDAMENTO COM O MPBA:

(x) A - NÃO SE APLICA.
( ) B - SIM, CONFORME REGRAS ABAIXO:
- **Unidade Responsável:**
- **Telefone e e-mail para contato:** (__) _____ e _____@mpba.mp.br.
- **Antecedência mínima (se necessário):**

3.3.4 DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - NÃO SE APLICA.
(x) B - APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

➢ Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

- Adaptação e reforma completo do sanitário;
- Grades no muros, portão, portas e janelas, básculas;
- Rampas de acesso;
- Adaptação de porta giratória na entrada principal;
- Retirada do ar-condicionado;
- Instalação de divisória naval;
- Instalação de porta na cozinha;
- Isolamento do portão pequeno.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:

( ) A - REGRAS: (SUGESTÃO)

➢ **A.1 - PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
		( ) Úteis ( ) Corridos
		( ) Úteis ( ) Corridos

➢ **A.2 - PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE:**

( ) I - RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (regra geral).

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) II - OUTRO. Informar:

- **A.3 - PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS** (SE HOUVER):

- **A.4 - ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO:**

( ) I - NÃO.
( ) II - SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de entrega consignado, mediante justificativa e respectiva comprovação de fato superveniente, aceito pela Instituição.

(x) B - REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):

A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

( ) C - DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas.

3.6 REGRAS DE GARANTIA:

3.6.1 REGRAS GERAIS: (escolher UMA opção)

(x) A – NÃO SE APLICA.

( ) B – GARANTIA LEGAL PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR.

( ) C – GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS.

- **JUSTIFICAR NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO DE GARANTIA**:

( ) 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):**

  - **GARANTIA LEGAL:**

  - **GARANTIA CONTRATADA:**

( ) E – DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO II - Especificações Técnicas Detalhadas. (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO).

3.6.2 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA: (Somente para opções C ou D do item 3.6.1)

3.6.2.1 EXECUTOR DA GARANTIA:

( ) A – CONTRATADO. (REGRA GERAL)
( ) B – FABRICANTE. (EXCEÇÃO)

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- **Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u>**:

3.6.2.2 DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços:

( ) A – _____ DIAS.
( ) B – _____ MESES.
( ) C – GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (<u>SERVIÇOS CONTÍNUOS</u>)

- **Justificar prazo de duração definido:**

3.6.2.3 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:

3.6.2.4 FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO:

( ) A – ASSISTÊNCIA SEDIADA NA ZONA URBANA OU METROPOLITANA DE SALVADOR.

( ) B – ASSISTÊNCIA SEDIADA NO MUNICÍPIO:

( ) C – ASSISTÊNCIA SEDIADA EM LOCAL A CRITÉRIO DA CONTRATADA.

( ) D – *ON SITE*, ISTO É, ASSISTÊNCIA PRESTADA DIRETAMENTE NA SEDE DO MPBA (EXCEÇÃO). <u>Regras</u>:

- 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*:

( ) E – OUTRA. Especificar:

3.6.5.5 DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA:

( ) A – NÃO SE APLICA.
( ) B – APLICA-SE, CONFORME DESCRITO ABAIXO:

3.7 POSSIBILIDADE OU NÃO DE SUBCONTRATAÇÃO:

( ) A – VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO.

(x) B – ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO <u>PARCIAL</u> DOS SERVIÇOS, CONFORME REGRAS ABAIXO:

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- **Indicar parcela(s) subcontratável (eis):** serviços de adaptação/adequação do imóvel, necessários para atender às especificações técnicas previstas no TR.

- **Indicar regras/condições para subcontratação:** a subcontratação poderá ocorrer exclusivamente para a execução das adaptações no imóvel, permanecendo a locadora integralmente responsável perante o Locatário pelo cumprimento das obrigações contratuais, pela qualidade dos serviços prestados e pela reparação de eventuais danos decorrentes.

3.8 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

3.8.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

3.8.1.1 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 da contratação, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

3.8.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução da contratação, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:

3.8.1.2.1 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;

3.8.1.2.2 Transmitir ao fornecedor as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.8.1.2.3 Promover a verificação dos produtos já entregues;

3.8.1.2.4 Esclarecer as dúvidas do fornecedor, solicitando ao setor competente do **MPBA**, se necessário, parecer de especialistas;

3.8.1.2.5 Manter anotação em registro próprio de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.8.1.2.6 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/BA nº 14.634/2023; art. 12, §2º e Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, § 2º).

3.8.1.3 A fiscalização, pelo **MPBA**, não desobriga o fornecedor de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.8.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **MPBA**, sobre irregularidades ou falhas, não exime o fornecedor das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.8.1.4 O **MPBA** 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 instrumento, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.8.1.4.1 Qualquer bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser substituído pelo fornecedor às suas expensas;

3.8.1.4.2 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 **MPBA**.

3.8.1.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente instrumento.

3.8.1.6 Caberá ao gestor do contrato deliberar sobre a execução contratual, em especial:

3.8.1.6.1 Autorizar o início da execução do objeto contratual, deliberando sobre o momento do envio de documentos de formalização tais como documentos ou nota de empenho ordinária ao contratado;

3.8.1.6.2 Coordenar as atividades realizadas pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, elaborando, sempre que necessário, relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento à finalidade da Administrativa;

3.8.1.6.3 Receber dúvidas ou questionamentos de matérias sob sua competência, feitos pela CONTRATADA e/ou pela fiscalização, manifestando-se e dando o devido encaminhamento;

3.8.1.6.4 Deliberar sobre prorrogações de prazos de entre ou execução;

3.8.1.6.5 Deliberar sobre o recebimento definitivo do objeto contratado, mediante emissão de termo detalhado, quando não for designada comissão específica para tal fim;

3.8.1.6.6 Adotar as providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso;

3.8.1.7 Para fins de fiscalização e gestão o MPBA poderá solicitar ao fornecedor, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do futuro contrato.

3.8.1.8 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia que venham a ser publicados para disciplina da matéria.

3.8.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO:

(x) A - NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1.

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

3.8.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

3.8.3.1 A **CONTRATADA** sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.

3.8.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:

3.8.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

3.8.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao

funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

3.8.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.8.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

3.8.3.3.1 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);

3.8.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.3.3.3 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 3.8.3.2.2 a 3.8.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

3.8.4 DAS MULTAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

( ) A - APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS: as infrações apontadas não se aplicam ao caso, sendo bastantes as que estão padronizadas na minuta de locação.

3.8.4.1 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;

3.8.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

( ) B - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.8.4.1 Moratória de xxx % (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

3.8.4.2 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:

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

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

3.8.4.2.3 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

3.8.4.3 Compensatória de xxx % (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;

3.8.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;

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

3.8.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;

3.8.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

3.9 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)

3.9.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: **05 dias corridos (regra geral), contados:**

( ) A - DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

( ) B - DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA.

(x) C - OUTRO. Indicar: Contados da data de publicação do contrato no Diário da Justiça Eletrônico, observado o prazo de 30 (trinta) dias da execução contratual, por se tratar de locação de imóvel, sendo este o marco que viabiliza a autorização do faturamento.

3.9.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: 10 **dias corridos, contados do recebimento provisório.**

3.9.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S):

(x) A - NÃO SE APLICA.

( ) B - PRAZO:

( ) B.1 – ____ HORAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.2 – ____ DIAS. Contagem: **( ) Úteis ( ) Corridos**
( ) B.3 – ____ OUTRO (S). Indicar:

3.9.4 DEMAIS REGRAMENTOS:

3.9.4.1 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;

3.9.4.2 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;

3.9.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.9.3 assegurado à **CONTRATADA** a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.9.4.4 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;

3.9.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste instrumento 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 14.634/2023, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;

3.9.4.6 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 Dispensa 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.

3.10 DOS PREÇOS

3.10.1 ABRANGÊNCIA:

( ) A - OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO.

- **A.1** - 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.

A.2 - Demais regramentos (se houver): **(x) B - ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS:** Adaptações para comportar o layout da Promotoria.

3.10.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS:

( ) A - VALOR MENSAL FIXO.

( ) B - VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS.

( ) C - VALOR GLOBAL CONTRATADO, RELATIVO À COMPLETA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

(x) D - OUTRO. Indicar: Valor do aluguel mensal no montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais)

Valor de R$ 30.000,00 (trinta mil), relativo aos serviços de adaptação.

3.11 REGRAS DE FATURAMENTO

3.11.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S):

(x) A - MENSAL.

( ) B - MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO / EMPENHO EMITIDO.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

( ) C - EM PARCELA ÚNICA:

( ) C.1 - AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral).
( ) C.2 - OUTRO. Indicar:

( ) D - PARCELADO:

( ) D.1 - QUANTIDADE DE PARCELAS:
( ) D.2 - DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS:

( ) E - OUTRO (A). Indicar:

3.11.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO:

(x) A - NÃO SE APLICA, sendo necessária somente a apresentação de nota fiscal/fatura e certidões de regularidade fiscal e trabalhista, conforme item 3.12.1 (abaixo).

( ) 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.

3.12 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

3.12.1 O faturamento referente ao objeto deste instrumento será efetuado na periodicidade indicada no item 3.11.1, 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**;

3.12.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.12.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;

3.12.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

3.12.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;

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

3.12.6 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;

3.12.7 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 3.12.2 e 3.12.3.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.12.7.1 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.**

3.13 REAJUSTAMENTO

(x) A - PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:

- Índice oficial para o cálculo da variação de preços:

  ( ) A.1 - INPC/IBGE.

  (x) A.2 - OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - MÊS DE INÍCIO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 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, 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.

( ) B - NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *

Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:

- **Índice oficial para o cálculo da variação de preços:**

  ( ) B.1 - INPC/IBGE.

  ( ) B.2 - OUTRO. Indicar:

- 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 data do orçamento estimado pela Administração 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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.14 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS

3.14.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP):

(x) A - NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços).

( ) B - VIGÊNCIA DA ARP:

- **Prazo de vigência da ARP: _____ meses. (Limitado a 01 ano)**
- **Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência:**

  ( ) NÃO ( ) SIM (Limitado ao total de vigência da ARP de 2 anos)

3.14.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

( ) A - CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

( ) A.1 - ____ meses, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.2 - ____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada.

( ) A.3 - ____ meses, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

( ) A.4 - ____ dias, contados a partir do dia ___ de _____ de 202x (previsão inicial).*

(x) B - CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO:

(x) B.1 - 60 meses / 05 anos, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
(x) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

( ) B.2 - ___ dias, contados a partir da:

( ) Opção1: Data certa (previsão inicial): ____ de _____ de 202X.
( ) Opção 2: Da data da (última) assinatura.

3.14.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA:

( ) A - NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA.

(x) B – SIM. SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.

- **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.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.15 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.15.1.1 O fornecedor deve cumprir todas as obrigações constantes do ato que autorizou a contratação, bem como em sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

3.15.1.2 Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste Termo de Referência e seus apensos, acompanhado da respectiva nota fiscal com todas as discriminações inerentes ao objeto, bem como as certidões de regularidade cabíveis;

3.15.1.3 Responder por quaisquer danos e prejuízos causados em função do objeto do contrato a ser firmado, bem como por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução dos serviços, salvo na ocorrência de motivo de força maior, apurados na forma da legislação vigente, e desde que comunicados ao MPBA no prazo de.

3.15.1.4 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, total ou parcialmente, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto do futuro contrato em que se verifiquem má qualidade, vícios, defeitos ou incorreções, resultantes de execução irregular, do emprego de materiais ou equipamentos inadequados, se for o caso, ou não correspondente(s) ao(s) material(is);

3.15.1.5 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de [*inserir prazo*] que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

3.15.1.6 Manter, durante toda a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

3.15.1.7 Promover a destinação final ambientalmente adequada do dos materiais eventualmente empregados na prestação dos serviços, sempre que a legislação assim o exigir;

3.15.1.8 Prestar ao **MPBA**, sempre que necessário, esclarecimentos, fornecendo toda e qualquer orientação necessária;

3.15.1.9 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos, Alvarás, licenciamentos, autorizações e materiais necessários à execução do objeto deste Termo de Referência;

3.15.1.10 Assegurar que o objeto deste Termo de Referência não sofra solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;

3.15.1.11 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica na execução do objeto, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao **MPBA**;

3.15.1.12 A eventual retenção de tributos pelo **MPBA** não implicará a responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pelo fornecedor;

3.15.1.13 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição do objeto, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, competindo ao fornecedor, ainda, observar, de acordo com a

previsão da legislação tributária aplicável, nas hipóteses de retenção de tributos pelo **MPBA**, a necessidade de seu destaque, se cabível, bem como a discriminação das informações requeridas nas Notas Fiscais, conforme os comandos legais específicos;

3.15.1.14 Responsabilizar-se pelos vícios, ainda que ocultos, 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 **MPBA**, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

3.15.1.15 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo **MPBA**, de refazimento dos serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com o estipulado neste instrumento, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o **MPBA**;

3.15.1.15.1 Comunicar ao **MPBA**, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal relativa à execução;

3.15.1.16 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo MPBA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do objeto;

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

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

3.15.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do futuro 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 nº 14.133/2021);

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

3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.

(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;

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

3.16 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.16.1 OBRIGAÇÕES GERAIS:

3.16.1.1 Receber os serviços no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

3.16.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do ato de autorização da contratação e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

3.16.1.3 Comunicar ao fornecedor, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja refeito, reparado ou corrigido;

3.16.1.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do fornecedor, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.16.1.5 Efetuar o pagamento ao fornecedor no valor correspondente a execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência;

3.16.1.6 Rejeitar os serviços executados fora das especificações exigidas ou quando não estejam de conformidade com os padrões de qualidade, dando ciência dos motivos da recusa ao fornecedor, que assumirá todas as despesas daí decorrentes.

3.16.1.7 Notificar previamente ao fornecedor, quando da aplicação de penalidades;

3.16.1.8 Atestar as notas fiscais/faturas emitidas pelo fornecedor, recusando-as quando inexatas ou incorretas, efetuando todos os pagamentos nas condições pactuadas;

3.16.1.9 Emitir Ordem de Serviço para instruir a execução dos serviços;

3.16.1.10 Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as exigências do Termo de Referência e seus anexos.

3.16.1.10 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:

3.16.1.10.1 A administração responderá ao contratado dentro dos prazos legalmente estabelecidos, contados da data da conclusão da instrução do requerimento.

3.16.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO):

( ) A - NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.

(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;

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

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;
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.

3.17 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL

(x) A - NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL.

( ) B - SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL, CONFORME REGRAS ABAIXO:

- **B.1 Percentual exigido:**

  ( ) I - 5% (cinco por cento).
  ( ) II - OUTRO*. Indicar: ___ % (____ por cento).
  - **Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial da contratação:**

- **B.2 Prazo para apresentação da garantia: _____ dias após assinatura do contrato.**

- **B.3 Prazo de duração da garantia contratual na modalidade seguro-garantia:**
  ( ) I - A MESMA DA CONTRATAÇÃO.

  ( ) II - _____dias/meses após a vigência da contratação.

3.18 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.

3.18 RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA:	**351.495**
NOME DO SERVIDOR:	**Michela Cordeiro de Araújo**
UNIDADE ADMINISTRATIVA:	**Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa**
INSERIR ASSINATURA DIGITAL:	gov.br Documento assinado digitalmente MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO Data: 08/09/2025 10:25:48-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	Código do serviço, com descrição*
01	Locação de Imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri Bahia, para fins não residenciais	Unidade	1	4316 - Locação de imóvel

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): WESLE COSTA DOS SANTOS		
NOME FANTASIA (PJ):		**CNPJ /** [redacted]
ENDEREÇO: [redacted]		
MUNICÍPIO: Mucuri	**UF:Bahia**	**CEP:** [redacted]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO):		**CPF:**

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Trata-se de imóvel residencial unidomiciliar. O imóvel possui formato retangular, com medidas aproximadas de 10,36 metros de frente, por 16,80 metros de profundidade, perfazendo uma área construída aproximada de 174,00 m², porém aproximadamente 83,00 m² dessa área corresponde a varanda que se distribui na frente, uma das laterais e fundo do imóvel. O imóvel está inserido em um terreno de formato retangular, com medias aproximadas de 12,30 metros de frente por 20,27 metros de profundidade, totalizando uma área aproximada de 250,00 m². O imóvel não possui vaga de garagem e área interna descoberta para estacionar veículos, apesar da área da varanda poder ser utilizada como garagem.

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

Eu, **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº [redacted] Proprietáro do imóvel pretendido para Locação pelo Ministério Público do Estado da Bahia, **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, 05 de setembro de 2025.

WESLE COSTA DOS SANTOS
CPF nº [redacted]

Wesle Costa dos Santos

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

TABELA DE PREÇOS

Declaro, para todos os fins de direito, que realizei pesquisa de preços semelhantes para futura contratação do(s) item(ns) abaixo listado(s), respeitados os ditames legais.

ITEM	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO ITEM	QTDE	PREÇO 1 – PROPOSTA DO FORNECEDOR A SER CONTRATADO			PREÇOS DE CONTRATAÇÕES SEMELHANTES DE MESMA NATUREZA							
						PREÇO 2		PREÇO 3		PREÇO 4		PREÇO 5	
			RAZÃO SOCIAL OU NOME	CNPJ ou CPF	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$	CONTRATANTE	VALOR TOTAL R$
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUCURI BAHIA	1	WESLE COSTA DOS SANTOS	154.907.617-50	4.554,00	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DA BAHIA	4.554,00						
...													
...													
...													
...													

Nota: Incluir ou excluir colunas e linhas, conforme necessidade.

1 - OBSERVAÇÕES:
a) Trata-se de processo de contratação direta por meio de Inexigibilidade (art.74 da Lei Federal de nº14.133/21), ante a inviabilidade de competição b) Juntar ao processo SEI o(s) arquivo(s) comprobatórios dos preços pagos em contratações semelhantes com o pretenso contratado.
2 – JUSTIFICATIVA SE NÃO APRESENTAR O MÍNIMO DE 03 (TRÊS) CONTRATAÇÕES SEMELHANTES PARA CADA ITEM:

Considerando as características que são únicas e não permitem comparação direta entre alternativas, e diante da inexistência de outros imóveis que atendessem às necessidades institucionais, apresenta-se apenas um orçamento disponível.

RESPONSÁVEL PELA PESQUISA DE PREÇOS

Matrícula:	**Nome do Servidor:**
351.495	**MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO**

Unidade Administrativa:

CEOA/DADM

INSERIR ASSINATURA DIGITAL:

gov.br
Documento assinado digitalmente
MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO
Data: 04/09/2025 13:20:11-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DECLARAÇÃO DE NÃO NEPOTISMO

Declaro, para os devidos fins, que não mantenho vínculo de parentesco, até o 3º grau, em linha reta, colateral ou por afinidade, nem relação de cônjuge ou companheiro(a) com membros ou servidores do Ministério Público do Estado da Bahia que atuem na área responsável pela contratação, em conformidade com a Resolução nº 27/2008 do CNMP, comprometendo-me a comunicar qualquer fato superveniente que implique violação a esta norma.

Local e data: _____

WESLE COSTA DO SSANTOS
CPF nº [redacted]

Wesle Costa dos Santos

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Em atenção ao despacho referente ao Processo de Inexigibilidade nº 050/2025, instruído com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual nº 14.634/2023, visando à locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Mucuri, informamos que as exigências apontadas foram devidamente atendidas, conforme segue:

1. **Tabela de Preços Similares (doc. 1689916):** incluída justificativa quanto à impossibilidade de apresentação de três contratações semelhantes no item 2.
2. **Declarações exigidas:** anexadas a Declaração de não emprego de menor de 18 anos (CF/88) e a Declaração de não nepotismo (Resolução CNMP nº 27/2008 e art. 24 do Ato Normativo nº 048/2024).
3. **Termo de Referência (doc. 1688861):**
    - Item 3.8.4: ajustado para constar a observação de que, tratando-se de locação, aplicam-se apenas as infrações previstas na minuta de contrato;
    - Item 3.10.2: excluída a marcação na opção “A”;
    - Item 3.11.1: o item marcado está correto;
    - Item 3.15.1.5: alterada a cor da fonte para preta;
    - Incluída a assinatura digital do documento.

Dessa forma, as pendências foram sanadas e o processo encontra-se regular para prosseguimento.

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 08/09/2025, às 10:27, conforme Ato Normativo n° 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 **1689929** e o código CRC **B297D6C9**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Considerando os esclarecimentos prestados pela Unidade demandante, devolvemos o expediente acompanhado de minuta de contrato para validação.

Neste sentido, e considerando não haver no Termo de Referência a especificação da forma de pagamento das adaptações, incluímos no item 3.3 da minuta de contrato a proposição de pagamento em até 12 meses contados a partir do primeiro mês de aluguel.

Paula Souza de Paula Marques
Assistente de Gestão III
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 de Gestão III, em 08/09/2025, às 16:47, conforme Ato Normativo n° 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 **1691304** e o código CRC **822E542F**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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** 1.500.0.100.000000.00.0 0.00	**Natureza da Despesa** 33.90.36.000

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 273

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em até 12 (doze) meses, a serem pagas a partir do primeiro mês de pagamento do aluguel;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações.

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 20 (vinte) 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;

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 274

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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

4.5 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;**

4.5.1 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;

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 275

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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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 príncipe, 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 60 (sessenta) 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:

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 277

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 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.8.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.8.3 Rampas de acesso;

8.8.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.8.5 Retirada do ar-condicionado;

8.8.6 Instalação de divisória naval;

8.8.7 Instalação de porta na cozinha;

8.8.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 278

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

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 279

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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **LOCADOR**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 280

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 estre 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

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 282

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
WESLE COSTA DOS SANTOS

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

Anexo Minuta de contrato preliminar (1691317) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 283

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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	**Ação (P/A/OE)**	**Região**	**Destinação de Recursos**	**Natureza da Despesa**
40.101/0003	2000	9900	1.500.0.100.000 000.00.00.00	33.90.36.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação,

sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em até 12 (doze) meses, a serem pagas a partir do primeiro mês de pagamento do aluguel;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações.

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 20 (vinte) 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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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 príncipe, 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 60 (sessenta) 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 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.8.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.8.3 Rampas de acesso;

8.8.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.8.5 Retirada do ar-condicionado;

8.8.6 Instalação de divisória naval;

8.8.7 Instalação de porta na cozinha;

8.8.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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 estre 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
WESLE COSTA DOS SANTOS

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa para conhecimento do teor do Despacho CEACC 1691304.

Maria Amalia Borges Franco
Diretoria Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 09/09/2025, às 12:05, conforme Ato Normativo n° 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 **1691652** e o código CRC **6E48E573**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Após análise da minuta, encaminha-se para prosseguimento e deliberação.

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 09/09/2025, às 14:15, conforme Ato Normativo n° 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 **1692634** e o código CRC **594516CD**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o expediente para análise e manifestação da Assessoria Jurídica.

Paula Souza de Paula Marques
Assistente de Gestão III
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 de Gestão III, em 09/09/2025, às 15:44, conforme Ato Normativo n° 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 **1693065** e o código CRC **9160793B**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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 pretensa CONTRATADA, WESLE COSTA DOS SANTOS, CPF/MF 15******50, conforme documento anexo (doc 1693093).

Ressaltamos, ademais, que, no que diz respeito a sanções eventualmente aplicadas por este Ministério Público 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
Assistente de Gestão III
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 de Gestão III, em 09/09/2025, às 15:52, conforme Ato Normativo n° 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 **1693083** e o código CRC **0B57E9BF**.

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **WESLE COSTA DOS SANTOS**

CPF/CNPJ: [redacted]

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 15:46:36 do dia 09/09/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

[redacted]

Código de controle da certidão: TDOS090925154636

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Comprasnet.Ba

Relação de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar

Natureza Juridica: Pessoa Física
CPF/CNPJ: [redacted]
Tipo de Suspensao: Todas

Razão Social	CNPJ/CPF	Portaria	Prazo	Expiração

Voltar

Governo do Estado da Bahia

Anexo Consulta de Idoneidade (1693093) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 298

Certidão Negativa

Certifico que nesta data (09/09/2025 às 15:47) NÃO CONSTA no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade registros de condenação com trânsito em julgado ou sanção ativa quanto ao CPF nº [redacted]

A condenação por atos de improbidade administrativa não implica automático e necessário reconhecimento da inelegibilidade do condenado.
Para consultas sobre inelegibilidade acesse portal do TSE em http://divulgacandcontas.tse.jus.br/

Esta certidão é expedida gratuitamente. Sua autenticidade pode ser por meio do número de controle 68C0.7648.82B6.9656 no seguinte endereço: https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/autenticar_certidao.php

DADOS ATUALIZADOS

Dados atualizados até: 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - Acordos de Leniência) , 09/2025 (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI) - CEPIM) , 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CEIS) , 09/2025 (Sistema Integrado de Registro do CEIS/CNEP - CNEP) , 09/2025 (Diário Oficial da União - CEAF)

Dados da consulta: 09/09/2025 15:47:52

FILTROS APLICADOS:

CPF / CNPJ sancionado: [redacted]

Consulta

DETALHAR	CADASTRO	CNPJ/CPF SANCIONADO	NOME SANCIONADO	UF SANCIONADO	ÓRGÃO/ENTIDADE SANCIONADORA	CATEGORIA SANÇÃO	DATA DE PUBLICAÇÃO DA SANÇÃO	VALOR DA MULTA	QUANTIDAD
Nenhum registro encontrado									

Anexo Consulta de Idoneidade (1693093) SEI 19.09.02350.002[illegible] 64 / pg. 300

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº 19.09.02350.0024764/2025-64
INTERESSADO (A): PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE MUCURI
ESPÉCIE: CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL

EMENTA: CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS. REGRAMENTO PRIMORDIAL DO DIREITO PRIVADO DA LEI FEDERAL Nº 8.245/91. OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI ESTADUAL-BA Nº 14.634/2023, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. PELO DEFERIMENTO E APROVAÇÃO DA MINUTA CONTRATUAL.

PARECER Nº. 650/2025

I – RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de Parecer Jurídico sobre contrato de locação para fins não residenciais, tendo o referido imóvel a finalidade de instalar a sede da Promotoria de Justiça de Mucuri, a ser celebrado com Wesle Costa dos Santos, com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, contados da última assinatura das partes, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação n.050/2025.

O imóvel objeto do ajuste está situado na rua Corumbá, nº 135, esquina com a rua Diamantina, bairro Malvinas, Mucuri, Bahia, nos termos da certidão do imóvel (fl. 8. do doc. SEI 1671220), cujo valor mensal de locação é de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) e o valor relativo à adaptações no montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Instrui o presente expediente: Documento de Formalização da Demanda - DFD (1660076); Estudo Técnico Preliminar (1668900); Termo de Referência (1685931); pesquisa de mercado e tabela comparativa de preços (1669141 e 1685925); documentos do locador e do imóvel (1671220); informações orçamentárias (1671229 e 1671222); certidões de regularidade fiscal e trabalhista do locador (1685819 e 1685825); minuta de contrato (1691318); consulta de licitantes inidôneos (1693093).

É o breve relatório. Passamos ao opinativo

II – DOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Preliminarmente, urge anotar que a Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 53, estabelece competências do órgão de assessoramento jurídico, dentre as quais se destaca o seguinte:

> *Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade* ***mediante análise jurídica da contratação.***
>
> *(...)*
>
> *§ 4º Na forma deste artigo,* ***o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas****, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.*

Tem-se, portanto, que o presente opinativo se enquadra na classificação de "parecer obrigatório", em decorrência do que estabelece a norma supracitada.

Cumpre ressaltar, oportunamente, 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.

Tecidas tais considerações preliminares, passa-se à análise do mérito.

A princípio, cumpre anotar que o contrato ora analisado será formalizado após a conclusão do Processo de Inexigibilidade de Licitação n.050/2025, haja vista enquadramento legal na hipótese do art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021 e fundamenta-se nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores.

II.I Da natureza do contrato de locação de imóvel

Os contratos celebrados pela Administração Pública podem ser divididos em contratos administrativos e contratos da Administração. Na primeira hipótese, entende-se que a Administração Pública possui prerrogativas especiais, restando caracterizada a relação de verticalidade em relação ao contratado, sendo tais contratos regidos, primordialmente, pelo direito público. Já nos contratos da Administração, não há essa relação de superioridade, bem como há uma mitigação das prerrogativas especiais da Administração Pública e os contratos são regidos, primordialmente, pelo direito privado [1].

Se amoldam à segunda hipótese os contratos de locação em que a Administração Pública seja locatária.

Tratando-se, portanto, de contrato de locação de imóvel para fins não residenciais, em que a Administração é locatária, **o regramento jurídico primordial são as normas de direito privado**. Aplica-se ao caso, portanto, a Lei nº. 8.245/1991, donde se destaca o seguinte dispositivo:

> *Art. 51. Nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:*
> *I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado;*
> *II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos;*
> *III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos.*

Para a locação de imóveis por inexigibilidade de licitação, a lei de Licitações exige o atendimento aos seguintes requisitos:

> *Art. 74, § 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.*

Em relação aos incisos I e III, consta dos autos avaliação do bem, seu estado de conservação, bem como o apontamento da necessidade de realizar algumas adaptações para atender às peculiaridades da atividade, bem como foi exposta a necessidade/singularidade do referido imóvel e a impossibilidade de outro imóvel atender aos requisitos para funcionamento da Promotoria, conforme descrito no Relatório de Vistoria anexado ao doc. SEI 1671231.

Quanto ao requisito do inciso II, acostada ao Termo de Referência certidão de que inexiste imóvel púbico disponível e vago, conforme documento SEI 1685931.

Consta do autos Pesquisa de Mercado (doc. SEI 1669141) e a manifestação no sentido de demonstração de compatibilidade do preço praticado em relação a outros imóveis disponíveis na localidade e vantajosidade de locação do imóvel , conforme o teor do doc. SEI 1685925.

Obedecidas as formalidades legais, constando da referida minuta prazo de vigência em consonância com a Lei de Locações, aplicável ao referido objeto, com possibilidade de prorrogação mediante termo aditivo.

Ante o exposto, resta reconhecida a viabilidade da avença por atendimento aos requisitos e formalidades legais supracitados.

II.III Da dotação orçamentária:

Consta do expediente (doc. SEI 1671222) que as despesas correrão por conta do Projeto/Atividade **2000**, natureza da despesa **33.90.36.000, com apontamento de saldo para cobertura da contratação em epígrafe, portanto, demonstrada a dotação orçamentária com previsão de recursos para suportar as despesas do contrato, conforme manifestação da área competente.**

Observa-se que a unidade de execução orçamentária fez constar no expediente a manifestação do doc. SEI 1671222, em que prevê o impacto da despesa para os exercícios subsequentes.

Sendo assim, tem-se que o documento apresenta as informações necessárias ao prosseguimento do expediente, sendo de responsabilidade da unidade executora a eventual atualização das informações quando da abertura do correspondente exercício financeiro.

III – DA MINUTA CONTRATUAL

A minuta contratual (doc. SEI 1691318) obedece às disposições legais pertinentes, em especial a Lei Estadual nº. 14634/23 e da Lei Federal nº. 14.133/21, contendo cláusulas referentes ao objeto, obrigações, vigência, foro competente, publicidade, hipóteses de resolução, hipóteses de reajustamento e revisão do contrato, bem como fiscalização do contrato.

Observe-se quanto às adaptações a serem efetuadas pelo Locador, por exigência desta Instituição, descritas no item 8.7 e seguintes, que totalizam a importância de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a necessidade de que seja acostado ao presente expediente, a validação pela área técnica de que as referidas adaptações correspondem ao valor supracitado, a ser pago na forma descrita no item 3.3.

No entanto, visando a escorreita instrução do feito, sugerimos as seguintes alterações:

1 - Correção da numeração das cláusulas 8.8.1 a 8.8.8, devendo haver a alteração para 8.7.1, 8.7.2, etc., ou para alíneas a, b, c, etc.

2 – Os itens 3.3 e 8.7 devem conter vinculação expressa, de modo a conectar o valor indicado no primeiro às adaptações previstas no segundo, indicamos as seguintes sugestões:

> 3.3 O valor relativo às adaptações descritas nos itens 8.7 e seguintes é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR em até 12 (doze) meses, contados a partir do inicío da vigência do contrato;
>
> (...)
>
> 8.7 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

3 – O pagamento descrito no item 3.3 deverá ser melhor detalhado, serão 12 (doze) pagamentos mensais em parcelas fixas? iguais?

4 – Inserir cláusula que indique que sobre o valor descrito no item 3.3 deverá incidir a tributação legal correspondente;

5 – Especificar que o pagamento do 1º aluguel estará condicionado a efetiva entrega do imóvel, após finalizadas as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes;

IV - CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta Assessoria Técnico-Jurídica, com base nos documentos constantes dos autos e espeque normativo supracitado, opina pela aprovação da minuta do contrato (doc. SEI 1691318), desde que efetivadas as alterações constantes do item III deste opinativo, resguardada a conveniência e oportunidade da Administração quanto à decisão.

Ressaltamos que, após as alterações realizadas, não se faz necessário o retorno dos autos a esta ATJ/SGA, por se tratar de correções pontuais em minuta previamente analisada.

Encaminhe-se à Superintendência de Gestão Administrativa para deliberação.

Salvador, data da assinatura eletrônica.

Belª. Maria Paula Simões Silva

Diretora Jurídica

Assessoria Técnico-Jurídica/SGA

Matrícula nº. 355.047

Bel. Clovis Oliveira de Carvalho

Assistente de Gestão II

Assessoria Técnico-Jurídica/SGA

Matrícula 354.813

[1] NIEBUHR, Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 4ª edição, revista e ampliada. Belo Horizonte: Fórum, 2015, p. 796/797;

2 TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. Acórdão nº. 1.127/2009, Relator: Benjamin Zymler;

3 VENOSA, Sílvio de Salvo. Lei do inquilinato comentada: doutrina e prática: Lei nº. 8.245 de 18-10-1991. 10 ed. São Paulo: Atlas, 2010, p. 75.;

1 TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO. Acórdão nº. 1.127/2009, Relator: Benjamin Zymler.

Documento assinado eletronicamente por **Maria Paula Simoes Silva** - Diretora, em 11/09/2025, às 17:41, conforme Ato Normativo n° 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.

Documento assinado eletronicamente por **Clovis Oliveira Carvalho** - Assistente Técnico Administrativo, em 11/09/2025, às 17:43, conforme Ato Normativo n° 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 **1693986** e o código CRC **E54B70D9**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios,

Acolho o Parecer nº 650/2025 da Assessoria Técnico-Jurídica, pelos seus fundamentos, relativa à solicitação de autorização para contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com vistas à locação de imóvel, para fins não residenciais, com a finalidade de instalar a sede da Promotoria de Justiça de Mucuri, a ser celebrado com Wesle Costa dos Santos, com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, contados da última assinatura das partes, devendo, no entanto, ser cumprida a seguinte diligência:

1 - Correção da numeração das cláusulas 8.8.1 a 8.8.8, devendo haver a alteração para 8.7.1, 8.7.2, etc., ou para alíneas a, b, c, etc.

2 – Os itens 3.3 e 8.7 devem conter vinculação expressa, de modo a conectar o valor indicado no primeiro às adaptações previstas no segundo, indicamos as seguintes sugestões:

> 3.3 O valor relativo às adaptações descritas nos itens 8.7 e seguintes é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR em até 12 (doze) meses, contados a partir do início da vigência do contrato;
>
> (...)
>
> 8.7 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

3 – O pagamento descrito no item 3.3 deverá ser melhor detalhado, serão 12 (doze) pagamentos mensais em parcelas fixas? iguais?

4 – Inserir cláusula que indique que sobre o valor descrito no item 3.3 deverá incidir a tributação legal correspondente;

5 – Especificar que o pagamento do 1º aluguel estará condicionado a efetiva entrega do imóvel, após finalizadas as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes.

Ante o exposto, encaminhe-se o presente expediente para conhecimento e adoção das providências pertinentes, inclusive quanto às comunicações necessárias. Após, retorne-se a esta Superintendência para deliberação.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 12/09/2025, às 14:51, conforme Ato Normativo n° 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 **1698175** e o código CRC **439C2B9D**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Em atenção à deliberação da Superintendência de Gestão Administrativa, anexamos ao procedimento a minuta de contrato ajustada, conforme parecer jurídico (doc 1693986).

Registramos, ademais, que foi conferido ao contrato o **número 124/2025.**

Retornamos o expediente à Superintendência para análise e deliberação.

Paula Souza de Paula Marques
Assistente de Gestão III
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 de Gestão III, em 12/09/2025, às 16:04, conforme Ato Normativo n° 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 **1698977** e o código CRC **A70FA808**.

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 188/2025

Última atualização 12/09/2025

Local: Salvador/BA **Órgão:** MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA BAHIA

Unidade compradora: 926302 - EBA - PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DA BAHIA

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 12/09/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 04142491000166-1-000256/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, unidomiciliar, destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público no município de Mucuri/BA.

Informação complementar:

Unidade Gestora: 40.101/0003 - Diretoria Administrativa

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R$ 273.240,00

VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA

R$ 273.240,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado
1	Locação de imóvel Locação de imóvel: Incluindo aluguel mensal de R$ 4554,00 E Adaptações no montante de R$ 30.000,00 Haverá pagamento de serviços de adaptação no imóvel, no montante de R$ 30.000,00	60	R$ 4.554,00

Exibir: 5 1-1 de 1 itens Página: 1

Voltar

PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

Anexo Publicação da autorização no PNCP (1699116) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 307

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldeservicos.gestao.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

Anexo Publicação da autorização no PNCP (1699116) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 308

Contratações e Outros Ajustes *Inexigibilidade de licitação nº 050/2025* foi criado.

Inexigibilidade de licitação nº 050/2025

Processo nº:

19.09.02350.0024764/2025-64

Tipo:

Inexigibilidade de Licitação

Data:

sexta-feira, Setembro 12, 2025 - 15:45

Objeto:

Locação de imóvel unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

Fundamentação legal:

Art. 74, V da Lei Federal Nº 14.133/2021

Envio de Propostas de Abertura:

Link da publicação da autorização no PNCP: https://pncp.gov.br/app/editais/04142491000166/2025/256

Arquivos:

decisao.pdf

Anexo Publicação da autorização no Site (1699126) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 309



Anexo Publicação da autorização no Site (1699126) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 310

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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** 1.500.0.100.000000.00.0 0.00	**Natureza da Despesa** 33.90.36.000

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 311

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.1.1 O pagamento do primeiro aluguel estará condicionado à efetiva entrega do imóvel, após finalizadas as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes, mediante análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** pós 30 dias da assinatura do contrato, condicionado à comprovação de conclusão das obras ou avanço significativo, conforme análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.3.1 O pagamento das adaptações será realizado em 10 parcelas iguais e sucessivas, no montante de R$ 3.000,00 (três) mil reais;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações;

3.6 Sobre os valores de aluguel e de ressarcimento das adaptações incidirão retenção de tributos, conforme estabelecido no item 4.3.

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 20 (vinte) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 312

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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 313

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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 príncipe, 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 60 (sessenta) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 314

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;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 315

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 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.7.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.7.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.7.3 Rampas de acesso;

8.7.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.7.5 Retirada do ar-condicionado;

8.7.6 Instalação de divisória naval;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 316

8.7.7 Instalação de porta na cozinha;

8.7.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 317

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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 318

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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 319

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 estre 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

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 320

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
WESLE COSTA DOS SANTOS

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699354) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 321

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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	**Ação (P/A/OE)**	**Região**	**Destinação de Recursos**	**Natureza da Despesa**
40.101/0003	2000	9900	1.500.0.100.000 000.00.00.00	33.90.36.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699355) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 322

3.1.1 O pagamento do primeiro aluguel estará condicionado à efetiva entrega do imóvel, após finalizadas as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes, mediante análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** pós 30 dias da assinatura do contrato, condicionado à comprovação de conclusão das obras ou avanço significativo, conforme análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.3.1 O pagamento das adaptações será realizado em 10 parcelas iguais e sucessivas, no montante de R$ 3.000,00 (três) mil reais;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações;

3.6 Sobre os valores de aluguel e de ressarcimento das adaptações incidirão retenção de tributos, conforme estabelecido no item 4.3.

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 20 (vinte) 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

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699355) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 323

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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699355) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 324

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 príncipe, 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 60 (sessenta) 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;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699355) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 325

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 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.7.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.7.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.7.3 Rampas de acesso;

8.7.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.7.5 Retirada do ar-condicionado;

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699355) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 326

8.7.6 Instalação de divisória naval;

8.7.7 Instalação de porta na cozinha;

8.7.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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 estre 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
WESLE COSTA DOS SANTOS

Anexo Minuta de contrato ajustada (1699355) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 330

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL/Coordenação de Elaboração e Acompanhamento de Contratos e Convênios,

Considerando o o cumprimento das diligências constantes do despacho SEI nº 1698175, autorizo a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para locação de imóvel não residencial, destinado à instalação da sede da Promotoria de Justiça de Mucuri, a ser celebrado com Wesle Costa dos Santos, com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, contados da última assinatura das partes.

Ante o exposto, encaminhe-se o presente expediente para prosseguimento da formalização contratual.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 12/09/2025, às 19:14, conforme Ato Normativo n° 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 **1699389** e o código CRC **99822FFF**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº 124/2025 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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** 1.500.0.100.000000.00.0 0.00	**Natureza da Despesa** 33.90.36.000

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 333

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.1.1 O pagamento do primeiro aluguel estará condicionado à efetiva entrega do imóvel, após finalizadas as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes, mediante análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** após 30 dias da assinatura do contrato, condicionado à comprovação de conclusão das obras ou avanço significativo, conforme análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.3.1 O pagamento das adaptações será realizado em 10 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$ 3.000,00 (três) mil reais;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações;

3.6 Sobre os valores de aluguel e de ressarcimento das adaptações incidirão retenção de tributos, conforme estabelecido no item 4.3.

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 20 (vinte) dias úteis a contar da data de apresentação da referida documentação, desde que não haja pendência a ser regularizada;

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 334

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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 335

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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 príncipe, 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 60 (sessenta) meses, a contar da data da última assinatura pelas partes, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 336

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;

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 337

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 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.7.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.7.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.7.3 Rampas de acesso;

8.7.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.7.5 Retirada do ar-condicionado;

8.7.6 Instalação de divisória naval;

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 338

8.7.7 Instalação de porta na cozinha;

8.7.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 339

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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 340

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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 341

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 estre 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

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 342

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
WESLE COSTA DOS SANTOS

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

Contrato (1699473) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 343

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº 124/2025 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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	**Ação (P/A/OE)**	**Região**	**Destinação de Recursos**	**Natureza da Despesa**
40.101/0003	2000	9900	1.500.0.100.000 000.00.00.00	33.90.36.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.1.1 O pagamento do primeiro aluguel estará condicionado à efetiva entrega do imóvel, após finalizadas

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 344

as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes, mediante análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** após 30 dias da assinatura do contrato, condicionado à comprovação de conclusão das obras ou avanço significativo, conforme análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.3.1 O pagamento das adaptações será realizado em 10 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$ 3.000,00 (três) mil reais;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações;

3.6 Sobre os valores de aluguel e de ressarcimento das adaptações incidirão retenção de tributos, conforme estabelecido no item 4.3.

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 20 (vinte) 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,

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 345

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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 346

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 príncipe, 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 60 (sessenta) 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**;

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 347

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 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.7.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.7.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.7.3 Rampas de acesso;

8.7.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.7.5 Retirada do ar-condicionado;

8.7.6 Instalação de divisória naval;

8.7.7 Instalação de porta na cozinha;

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 348

8.7.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 349

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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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 estre 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

Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 351

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.

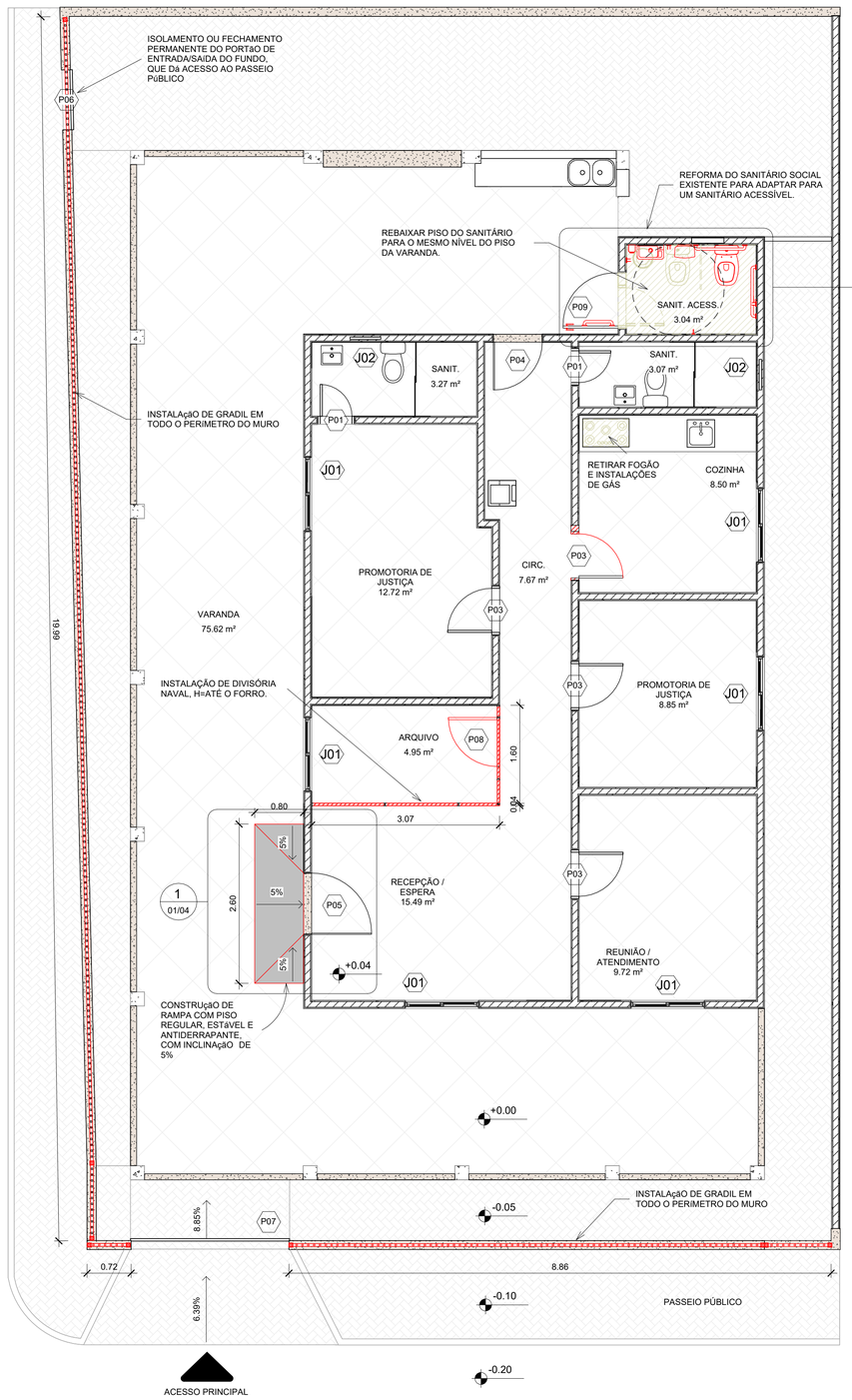
E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

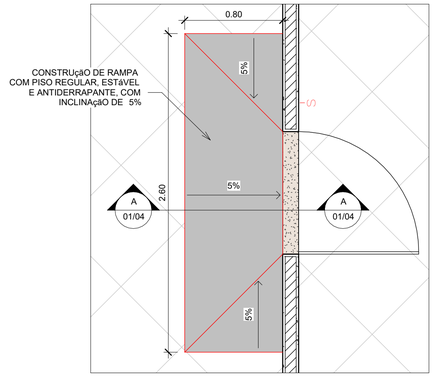
LOCADOR
WESLE COSTA DOS SANTOS

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

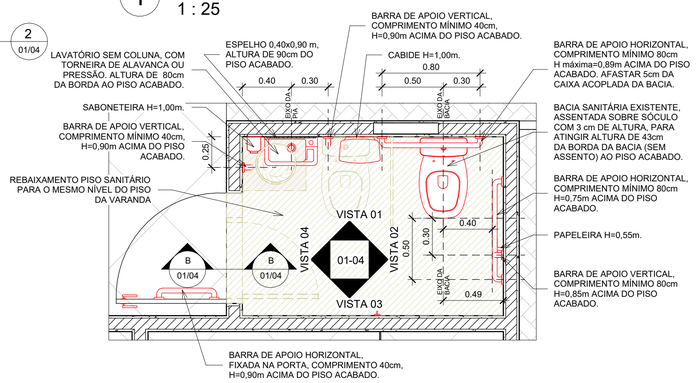
Contrato (1699481) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 352



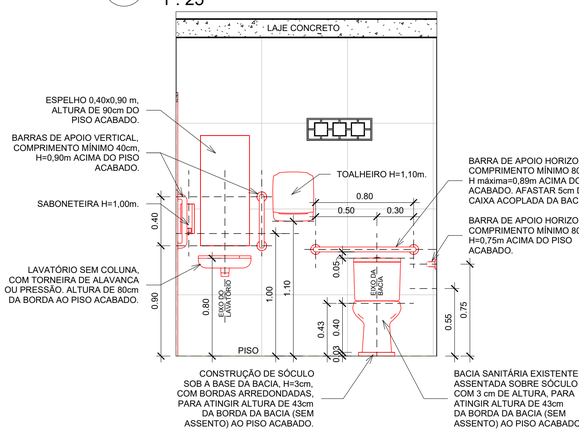
- PLANTA BAIXA CONSTRUTIVA
1 : 50



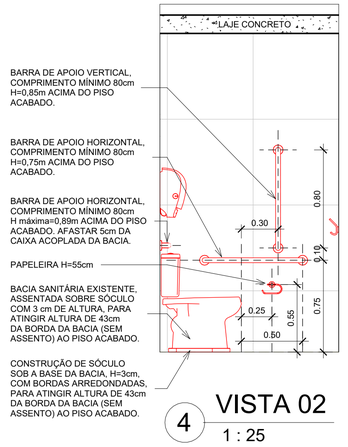
1 PLANTA BAIXA - DETALHE 01
1 : 25



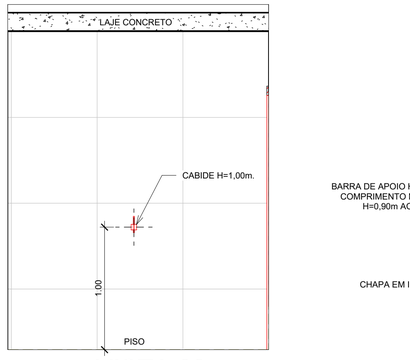
2 PLANTA BAIXA - DETALHE 02
1 : 25



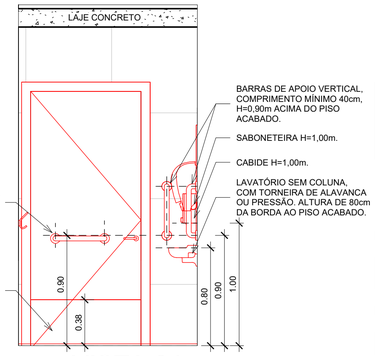
3 VISTA 01
1 : 25



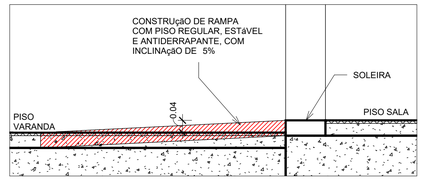
4 VISTA 02
1 : 25



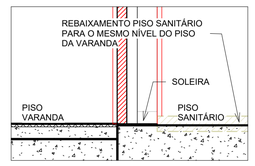
5 VISTA 03
1 : 25



6 VISTA 04
1 : 25



A CORTE AA
1 : 10



B CORTE BB
1 : 10

ADAPTAÇÕES:

1. Tratamento do desnível existente na soleira da porta principal de acesso à sala de estar, entre a varanda e a sala de estar, através de construção de rampa com piso regular, estável e antiderrapante, com inclinação de 5%;
2. Tratamento do desnível existente na soleira da porta do sanitário externo (varanda), entre a varanda e o piso interno do sanitário, através da retirada do piso existente no sanitário e rebaixamento deste para o mesmo nível do piso da varanda;
3. Intervenção no sanitário social da área externa (varanda) para torná-lo acessível, conforme NBR 9050, planta de detalhamento a ser entregue pela Coordenação de Projetos da DEA e itens listados abaixo:
   - A. Retirada da porta existente (60 x 210 cm). Fornecimento e instalação de porta de giro de 90°, com acesso pela varanda. A porta deve ter dimensões de 90 x 210 cm. A maçaneta da porta deve ser do tipo alavanca, não sendo admitido maçaneta do tipo "bola";
   - B. Retirada de box/área de banho do sanitário;
   - C. Retirada de bancada e lavatório existente. Fornecimento e instalação de lavatório acessível fixado na parede e sem coluna. A torneira do lavatório deve ser com alavanca ou de pressão;
   - D. Relocação da bacia sanitária existente com caixa acoplada. Assentamento sobre sóculo com 3 cm de altura e bordas arredondadas, permitindo atingir a altura de 43 cm da borda da bacia (sem o assento) ao piso acabado;
   - E. Fornecimento e instalação de barras de apoio na porta de acesso, vaso sanitário e pia. Estima-se 03 (três) barras de 80 cm e 03 (três) barras de 40 cm de comprimento;
   - F. Fornecimento e instalação de papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Fornecimento e instalação de porta no vão existente para acesso à cozinha/copa com dimensão mínima de 0,80 x 2,10 m;
5. Isolamento ou fechamento permanente do portão de entrada/saída do fundo, que dá acesso ao passeio público;
6. Retirada do aparelho de ar-condicionado do tipo split hi-wall existente no quarto da suíte;
7. Retirada do fogão tipo cooktop existente na cozinha e fechamento do buraco da bancada de granito com um tampão (para apoiar um aparelho de microondas);
8. Fornecimento e instalação de grades de segurança nas portas e janelas voltadas para a área externa do imóvel (varanda e terreno). Estima-se a instalação de 02 (duas) grades para portas de 1,00 e 0,80 x 2,10 metros, 06 (seis) grades para janelas de 1,20 x 1,10 metros e 02 (duas) grades para janelas de 0,50 x 0,40 metros;
9. Fornecimento e instalação de gradil de alumínio sobre o muro de divisa que faz limite com o passeio público/via de veículos, com altura de 1,20 metros e comprimento estimado em 30 metros;
10. Fornecimento e instalação de divisória naval com altura de 2,50 metros e com porta de 0,80 x 2,10 metros para criação de área para arquivo. O comprimento da divisória é de 4,70 metros.
11. Instalação de equipamentos e sinalizações de segurança contra incêndio e pânico, nos locais indicados, conforme projeto de segurança contra incêndio e pânico a ser elaborado pela Coordenação de Projetos do MPBA;

Anexo 01.04 Planta Construtiva e detalhes (1599484)

Tabela de porta

Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura
P01	Porta de madeira 60cm	2	0.60	2.10
P02	Porta de madeira 70cm	1	0.70	2.10
P03	Porta de madeira 80cm	4	0.80	2.10
P04	Porta de vidro temperado uma folha (Fundo)	1	0.80	2.10
P05	Porta de vidro temperado uma folha (Entrada)	1	1.00	2.10
P06	Portão de correr em alumínio branco (Entrada)	1	0.98	1.45
P07	Portão de correr em alumínio branco (Fundo)	1	2.60	1.50
P08	Porta para parede divisória	1	0.80	2.12
P09	Porta de madeira semisólida 90cm com chapa de proteção (San PCD)	1	0.90	2.10

Total geral: 13

Tabela de janela

Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura bruta	Peitoril
J01	Janela de correr duas folhas. Alumínio pintado branco e vidro liso incolor.	6	1.20	1.10	1.00
J02	Basculante pivotante 1 painel. Vidro	2	0.50	0.40	1.98

Total geral: 8

LEGENDA DE MODIFICAÇÕES

ELEMENTO A SER DEMOLIDO/RETIRADO	MOBILIÁRIO A RETIRAR
ELEMENTO A SER CONSTRUÍDO	MOBILIÁRIO NOVO
ELEMENTO EXISTENTE	MOBILIÁRIO A PERMANECER / REALOCAR

QUADRO DE REVISÕES

Nº	POR	DATA		DISCIPLINA
02				
01				
00	ANDRÉ	12/09/25	EMISSÃO INICIAL	PJ MUCURI
Nº	POR	DATA		SOLICITADO POR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA | DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE: SEDE PROPONENTE PJ MUCURI

ENDEREÇO: RUA DIAMANTINA, 135, POR DO SOL | Nº: MUC-1 | MUNICÍPIO: MUCURI

DESENHO: CONSTRUTIVA E DETALHES

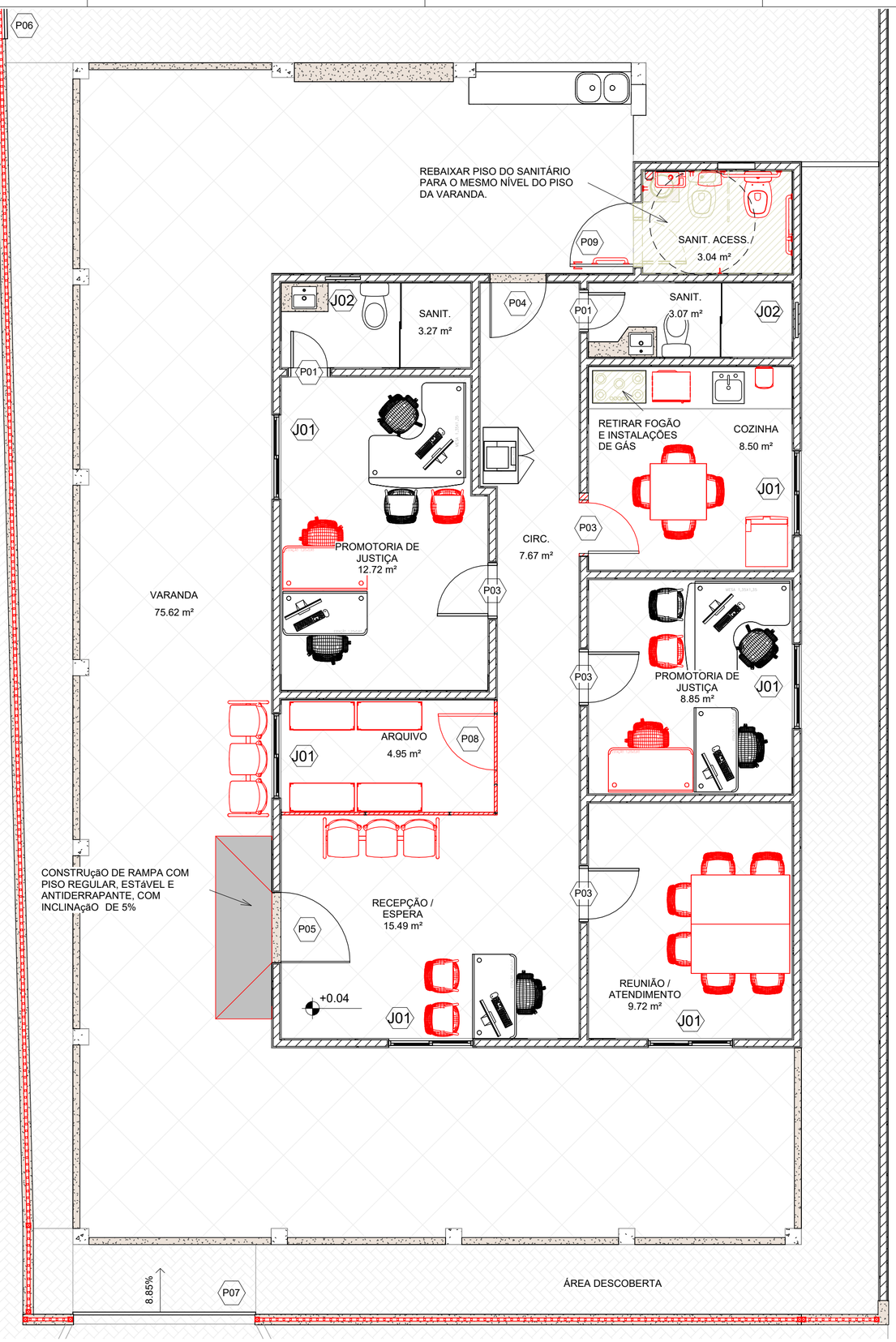
ESCALA: Como indicado | DATA: SET/2025 | TIPO DE OBRA/SERVIÇO: REFORMA | ETAPA PROJETO: ESTUDO PRELIMINAR

RESPONSÁVEL: ANDRÉ NIEMEYER | COLABORAÇÃO: ANNE KAROLINE | SEI: 19.09.02350.0024764/2025-64

PRANCHA: 01/04

FORMATO: A1

ARQUIVO: C:\Users\Vinicius\OneDrive\Documentos\MPBA\PJ Mucuri – Mudança de sede\MPBA-MUC-01 Estudo preliminar 01.02.rvt



1 PLANTA BAIXA LAYOUT

1 : 50

FORMATO: A2

Tabela de porta				
Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura
P01	Porta de madeira 60cm	2	0.60	2.10
P02	Porta de madeira 70cm	1	0.70	2.10
P03	Porta de madeira 80cm	4	0.80	2.10
P04	Porta de vidro temperado uma folha (Fundo)	1	0.80	2.10
P05	Porta de vidro temperado uma folha (Entrada)	1	1.00	2.10
P06	Portão de correr em alumínio branco (Entrada)	1	0.98	1.45
P07	Portão de correr em alumínio branco (Fundo)	1	2.60	1.50
P08	Porta para parede divisória	1	0.80	2.12
P09	Porta de madeira semisólida 90cm com chapa de proteção (San PCD)	1	0.90	2.10

Total geral: 13

Tabela de janela					
Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura bruta	Peitoril
J01	Janela de correr duas folhas. Alumínio pintado branco e vidro liso incolor.	6	1.20	1.10	1.00
J02	Basculante pivotante 1 painel. Vidro	2	0.50	0.40	1.98

Total geral: 8

LEGENDA DE MODIFICAÇÕES

ELEMENTO A SER DEMOLIDO/RETIRADO	MOBILIÁRIO A RETIRAR
ELEMENTO A SER CONSTRUÍDO	MOBILIÁRIO NOVO
ELEMENTO EXISTENTE	MOBILIÁRIO A PERMANECER / REALOCAR

NOTAS

1. TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS;
2. AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL, ANTES DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO;
3. O SERVIÇO DEVE SER EXECUTADO CONFORME O PROJETO;
4. EM CASO DE DIVERGÊNCIAS, CONTACTAR A COORDENAÇÃO DE PROJETOS DAS DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA DO MPBA;
5. O FORNECIMENDO DE NOVOS ITENS DE MOBILIÁRIO E/OU EQUIPAMENTOS ESTARÁ SUJEITO A EVENTUAL AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA CENTRAL DE SOLICITAÇÕES.
6. AS IMAGENS SÃO ILUSTRATIVAS, PODENDO NÃO EXPRESSAR COM EXATIDÃO OS MODELOS E MATERIAIS DOS MOBILIÁRIOS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS DO AMBIENTE.

Nº	POR	DATA	DESCRIÇÃO	SOLICITADO POR
02				
01				
00	ANDRÉ	12/09/25	EMISSÃO INICIAL	PJ MUCURI

QUADRO DE REVISÕES

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA | **DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA**

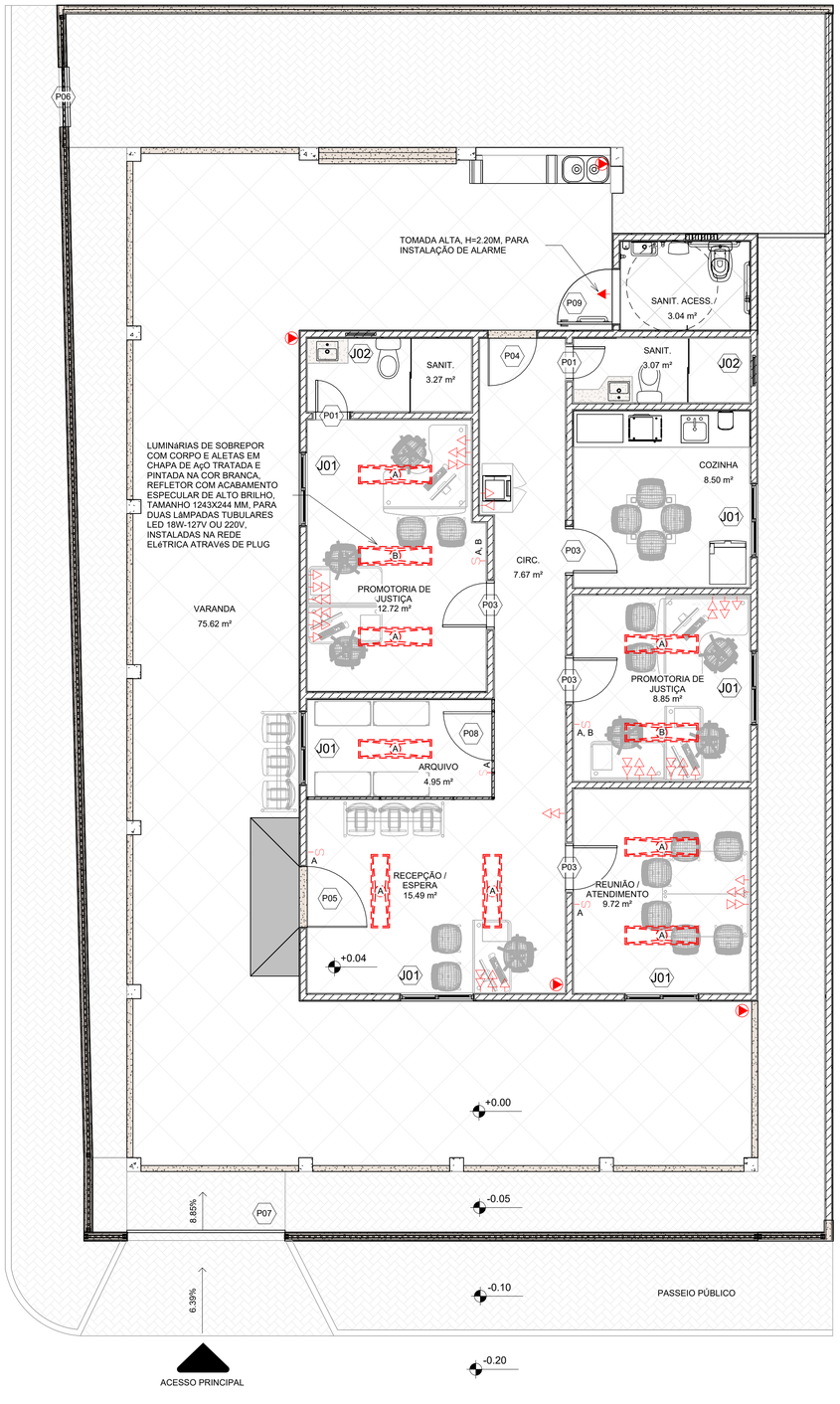
UNIDADE
SEDE PROPONENTE PJ MUCURI

LOCALIZAÇÃO: **RUA DIAMANTINA, 135, POR DO SOL** | ID: **MUC-1** | MUNICÍPIO: **MUCURI**

DESCRIÇÃO
PLANTA BAIXA LAYOUT

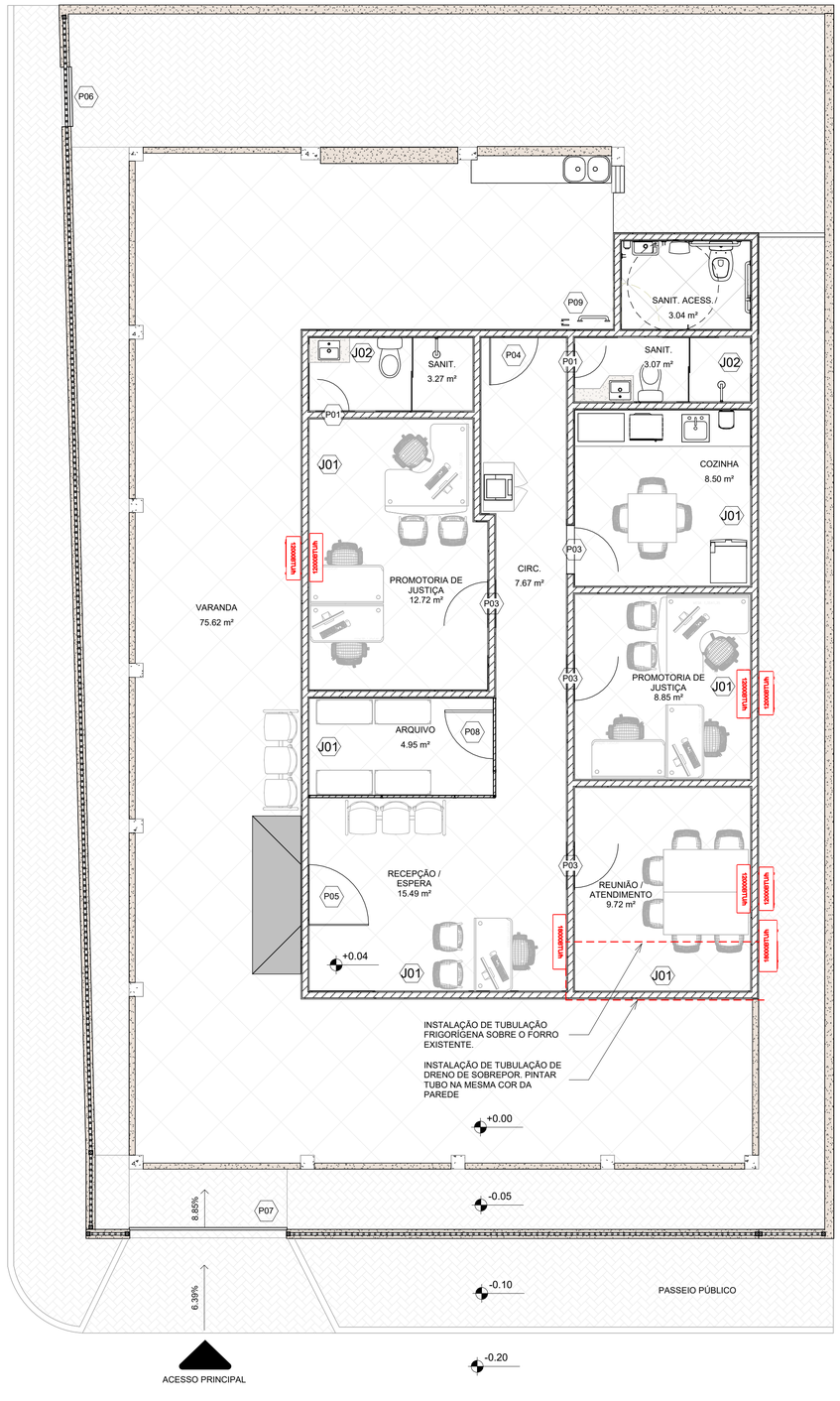
ESCALA	DATA	TIPO DE OBRA/SERVIÇO	ETAPA PROJETO	PRANCHA
1:50	SET/2025	REFORMA	ESTUDO PRELIMINAR	02/04
RESPONSÁVEL: ANDRÉ NIEMEYER		COLABORAÇÃO: -	SEI: 19.09.02350.0024764/2025-64	

Anexo 02.04 Planta de Layout (1039490)
ARQUIVO: C:\Users\nieme\OneDrive\Documentos\MPBA\PJ Mucuri – Mudança de sede\MPBA-MUC~1 Estudo preliminar 01.02.rvt



1 PLANTA BAIXA PONTOS ELÉTRICOS E REDE

1 : 50



2 PLANTA BAIXA PONTOS AR CONDICIONADO

1 : 50

ADAPTAÇÕES:

1. Fornecimento e instalação de luminárias nos ambientes da recepção, arquivo, sala de reunião/atendimento, gabinetes 01 e 02. As luminárias devem ser de sobrepor com corpo e aletas em chapa de aço tratada e pintada na cor branca, refletor com acabamento especular de alto brilho, tamanho 1243x244 mm, para duas lâmpadas tubulares LED 18W-127V ou 220V, instaladas na rede elétrica através de plug, conforme planta de distribuição das luminárias. Quantidade: 10 (dez) luminárias;

2. Fornecimento e instalação de pontos elétricos (tomadas) no padrão atual, conforme NBR 14136, considerando 01 tomada dupla e 01 simples para cada estação de trabalho, 01 tomada simples para cada impressora com circuito independente e 01 simples sobre a porta do sanitário acessível, conforme planta de distribuição dos pontos elétricos. As tomadas para impressora devem possuir circuito independente. Quantidade: 08 (oito) tomadas duplas, 09 (nove) tomadas simples e 01 (uma) tomada simples com circuito independente (impressora);

3. Fornecimento e Instalação de pontos (tomadas) de cabeamento estruturado (telefone, rede e cftv) padrão EIA/TIA-568-A, considerando 01 tomada dupla para cada estação de trabalho, 01 tomada simples para cada impressora, 01 ponto no forro da recepção (cftv) e 03 pontos na varanda (cftv), conforme planta de distribuição dos pontos de rede/cabeamento estruturado. Obs.: instalar as infraestruturas (eletrodutos) separadas para os pontos elétricos e para os pontos de cabeamento estruturado. Quantidade: 08 (oito) tomadas duplas e 04 (quatro) tomadas simples;

4. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionados do tipo split hi-wall e apenas instalação de aparelhos de ar-condicionados do tipo split hi-wall (os aparelhos serão fornecidos pelo MPBA), nos locais indicados, conforme planta de distribuição das evaporadoras e condensadoras. Quantidade: 03 (três) aparelhos de 12.000 Btus e 01 (um) aparelho de 18.000 Btus;

Tabela de porta				
Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura
P01	Porta de madeira 60cm	2	0.60	2.10
P02	Porta de madeira 70cm	1	0.70	2.10
P03	Porta de madeira 80cm	4	0.80	2.10
P04	Porta de vidro temperado uma folha (Fundo)	1	0.80	2.10
P05	Porta de vidro temperado uma folha (Entrada)	1	1.00	2.10
P06	Portão de correr em alumínio branco (Entrada)	1	0.98	1.45
P07	Portão de correr em alumínio branco (Fundo)	1	2.60	1.50
P08	Porta para parede divisória	1	0.80	2.12
P09	Porta de madeira semisólida 90cm com chapa de proteção (San PCD)	1	0.90	2.10

Total geral: 13

Tabela de janela					
Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura bruta	Peitoril
J01	Janela de correr duas folhas. Alumínio pintado branco e vidro liso incolor.	6	1.20	1.10	1.00
J02	Basculante pivotante 1 painel. Vidro	2	0.50	0.40	1.98

Total geral: 8

Anexo 03.04 Planta Pontos Elétricos, rede e ar cond. (16)

LEGENDA DE PONTOS ELÉTRICOS

DESCRIÇÃO	EXISTENTES	NOVOS	REMOVIDOS
CAIXA CEGA			
TOMADA BAIXA			
TOMADA BAIXA DUPLA			
TOMADA MÉDIA			
TOMADA MÉDIA DUPLA			
TOMADA ALTA			
TOMADA ALTA DUPLA			
SAÍDA DE DADOS BAIXA			
SAÍDA DE DADOS BAIXA DUPLA			
SAÍDA DE DADOS NO TETO			
INTERRUPTOR SIMPLES			
INTERRUPTOR DUPLO			

LEGENDA DE MODIFICAÇÕES

- ELEMENTO A SER DEMOLIDO/RETIRADO
- ELEMENTO A SER CONSTRUÍDO
- ELEMENTO EXISTENTE
- MOBILIÁRIO A RETIRAR
- MOBILIÁRIO NOVO
- MOBILIÁRIO A PERMANECER / REALOCAR

NOTAS

1. TODAS AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS;
2. AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL, ANTES DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO;
3. O SERVIÇO DEVE SER EXECUTADO CONFORME O PROJETO;
4. EM CASO DE DIVERGÊNCIAS, CONTACTAR A COORDENAÇÃO DE PROJETOS DAS DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA DO MPBA;
5. O FORNECIMENDO DE NOVOS ITENS DE MOBILIÁRIO E/OU EQUIPAMENTOS ESTARÁ SUJEITO A EVENTUAL AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA CENTRAL DE SOLICITAÇÕES.
6. AS IMAGENS SÃO ILUSTRATIVAS, PODENDO NÃO EXPRESSAR COM EXATIDÃO OS MODELOS E MATERIAIS DOS MOBILIÁRIOS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS DO AMBIENTE.

Nº	POR	DATA	DESCRIÇÃO	SOLICITADO POR
02				
01				
00	ANDRÉ	12/09/25	EMISSÃO INICIAL	PJ MUCURI

QUADRO DE REVISÕES

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA | DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE: SEDE PROPONENTE PJ MUCURI

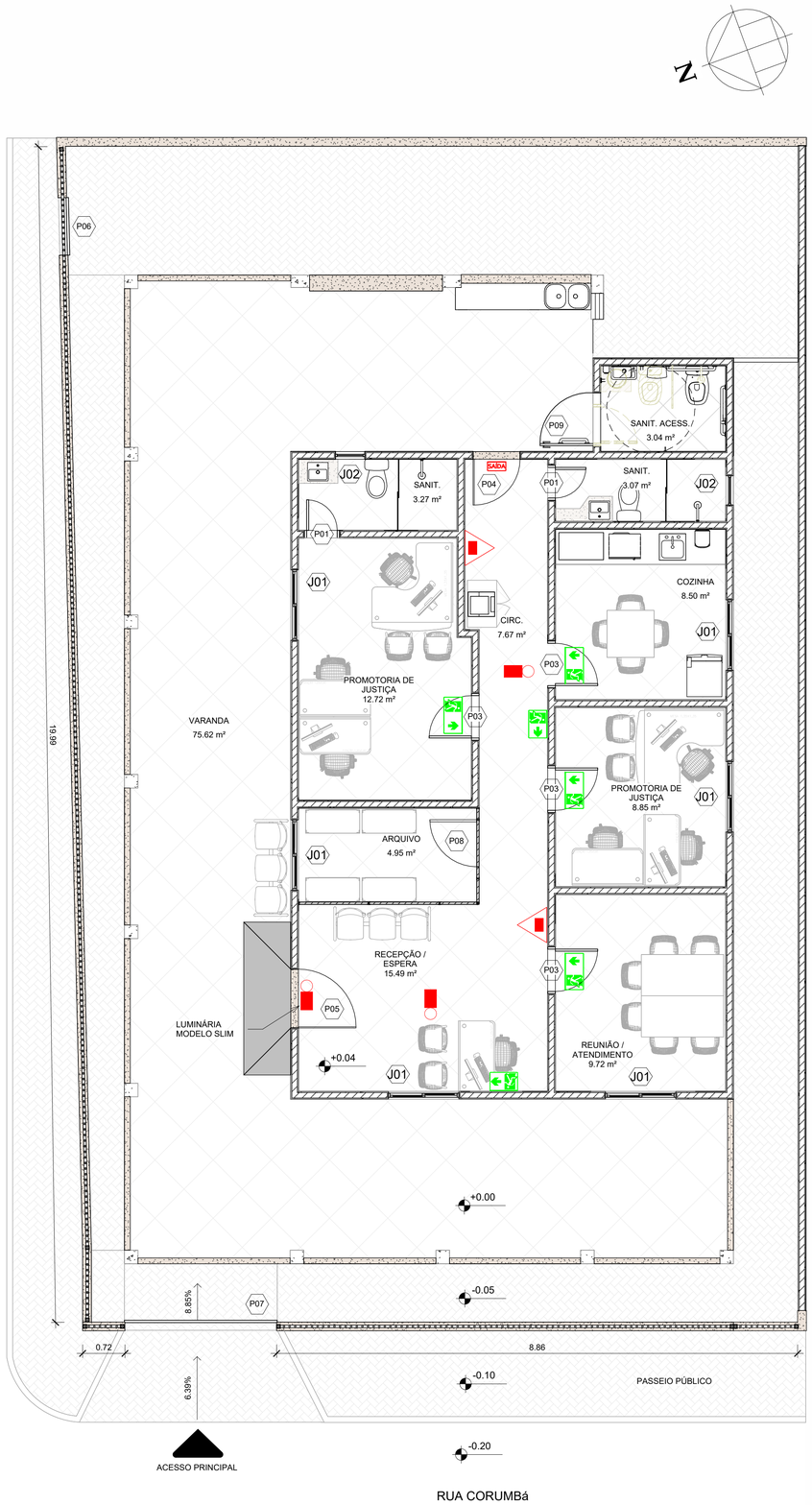
LOCALIZAÇÃO: RUA DIAMANTINA, 135, POR DO SOL | ID: MUC-1 | MUNICÍPIO: MUCURI

DESCRIÇÃO: PONTOS ELÉTRICA, REDE E AR CONDICIONADO

ESCALA	DATA	TIPO DE OBRA/SERVIÇO	ETAPA PROJETO	PRANCHA
1:50	SET/2025	REFORMA	ESTUDO PRELIMINAR	03/04
RESPONSÁVEL: ANDRÉ NIEMEYER		CONTRATAÇÃO: -	19.09.02350.0024764/2025-64	

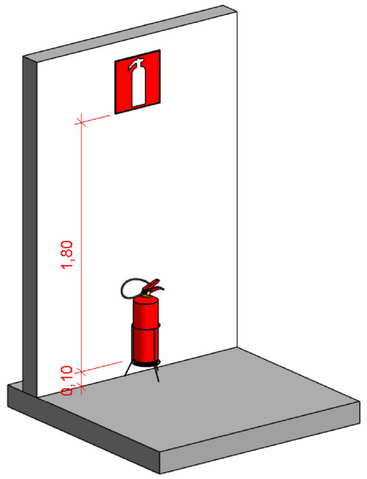
ARQUIVO C:\Users\niema\OneDrive\Documentos\MPBA\PJ Mucuri – Mudança de sede\MPBA-MUC-1 Estudo preliminar 02.02.rvt

FORMATO A1



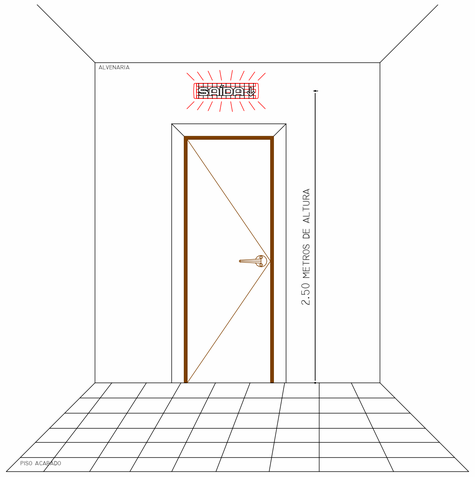
PLANTA BAIXA TÉRREO - OCUPAÇÃO

1 : 50



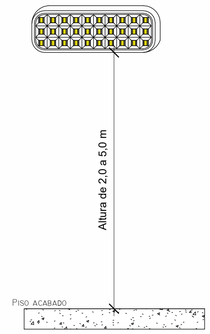
DET. 01 - EXTINTOR COM SUPORTE NO SOLO

SEM ESCALA



DET.02-ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA LUMINÁRIA DE BALIZAMENTO

SEM ESCALA



1 - Os aparelhos devem ser constituídos de forma que qualquer de suas partes a uma temperatura de 70° C, suportem no mínimo 1 hora;
2 - Os pontos de luz não devem causar ofuscamento, seja diretamente ou por iluminação refletida;
3 - Quando utilizar anteparos ou luminária fechada, os aparelhos devem ser projetados de modo a não reter fumaça para não prejudicar seu rendimento luminoso;
4 - O material utilizado para fabricação das luminárias deve ser do tipo que impeça a propagação de chamas;
5 - O sistema de iluminação de emergência deve ter auytonomia mínima de 4h de funcionamento, garantindo durante este período a intensidade dos pontos de luz de maneira a respeitar os níveis mínimos de iluminação desejados;
6 - A iluminação de emergência deve garantir durante um nível de iluminamento de no mínimo 3 lux para piso plano e 5 lux para piso em desnível;
7 - a iluminação deve permitir o reconhecimento de obstáculos que possam dificultar a circulação, tais como: grades, portas, saídas, mudanãs de direção...
8 - Os eletrodutos utilizados para condutores de emergência não podem ser utilizados para outros fins;
9 - Tensão de alimentação: A alimentação principal é de 220V (concessionária local), com transformação interna para a extra baixa tensão, 30V, para alimentação de segurança.

NOTAS - ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA

SEM ESCALA

ADAPTAÇÕES:

1. Tratamento do desnível existente na soleira da porta principal de acesso à sala de estar, entre a varanda e a sala de estar, através de construção de rampa com piso regular, estável e antiderrapante, com inclinação de 5%;
2. Tratamento do desnível existente na soleira da porta do sanitário externo (varanda), entre a varanda e o piso interno do sanitário, através da retirada do piso existente no sanitário e rebaixamento deste para o mesmo nível do piso da varanda;
3. Intervenção no sanitário social da área externa (varanda) para torná-lo acessível, conforme NBR 9050, planta de detalhamento a ser entregue pela Coordenação de Projetos da DEA e itens listados abaixo:
   - A. Retirada da porta existente (60 x 210 cm). Fornecimento e instalação de porta de giro de 90°, com acesso pela varanda. A porta deve ter dimensões de 90 x 210 cm. A maçaneta da porta deve ser do tipo alavanca, não sendo admitido maçaneta do tipd'bola";
   - B. Retirada de box/área de banho do sanitário;
   - C. Retirada de bancada e lavatório existente. Fornecimento e instalação de lavatório acessível fixado na parede e sem coluna. A torneira do lavatório deve ser com alavanca ou de pressão;
   - D. Relocação da bacia sanitária existente com caixa acoplada. Assentamento sobre sóculo com 3 cm de altura e bordas arredondadas, permitindo atingir a altura de 43 cm da borda da bacia (sem o assento) ao piso acabado;
   - E. Fornecimento e instalação de barras de apoio na porta de acesso, vaso sanitário e pia. Estima-se 03 (três) barras de 80 cm e 03 (três) barras de 40 cm de comprimento;
   - F. Fornecimento e instalação de papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Fornecimento e instalação de porta no vão existente para acesso à cozinha/copa com dimensão mínima de 0,80 x 2,10 m;
5. Isolamento ou fechamento permanente do portão de entrada/saída do fundo, que dá acesso ao passeio público;
6. Retirada do aparelho de ar-condicionado do tipo split hi-wall existente no quarto da suíte;
7. Retirada do fogão tipo cooktop existente na cozinha e fechamento do buraco da bancada de granito com um tampão (para apoiar um aparelho de microondas);
8. Fornecimento e instalação de grades de segurança nas portas e janelas voltadas para a área externa do imóvel (varanda e terreno). Estima-se a instalação de 02 (duas) grades para portas de 1,00 e 0,80 x 2,10 metros, 06 (seis) grades para janelas de 1,20 x 1,10 metros e 02 (duas) grades para janelas de 0,50 x 0,40 metros;
9. Fornecimento e instalação de gradil de alumínio sobre o muro de divisa que faz limite com o passeio público/via de veículos, com altura de 1,20 metros e comprimento estimado em 30 metros;
10. Fornecimento e instalação de divisória naval com altura de 2,50 metros e com porta de 0,80 x 2,10 metros para criação de área para arquivo. O comprimento da divisória é de 4,70 metros.
11. Instalação de equipamentos e sinalizações de segurança contra incêndio e pânico, nos locais indicados, conforme projeto de segurança contra incêndio e pânico a ser elaborado pela Coordenação de Projetos do MPBA;

Tabela de porta

Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura
P01	Porta de madeira 60cm	2	0.60	2.10
P02	Porta de madeira 70cm	1	0.70	2.10
P03	Porta de madeira 80cm	4	0.80	2.10
P04	Porta de vidro temperado uma folha (Fundo)	1	0.80	2.10
P05	Porta de vidro temperado uma folha (Entrada)	1	1.00	2.10
P06	Portão de correr em alumínio branco (Entrada)	1	0.98	1.45
P07	Portão de correr em alumínio branco (Fundo)	1	2.60	1.50
P08	Porta para parede divisória	1	0.80	2.12
P09	Porta de madeira semisólida 90cm com chapa de proteção (San PCD)	1	0.90	2.10

Total geral: 13

Tabela de janela

Tipo	Descrição	Quant.	Largura bruta	Altura bruta	Peitoril
J01	Janela de correr duas folhas. Alumínio pintado branco e vidro liso incolor.	6	1.20	1.10	1.00
J02	Basculante pivotante 1 painel. Vidro	2	0.50	0.40	1.98

Total geral: 8

ÁREA CONSTRUÍDA

86,71 m²

SINALIZAÇÃO DE EMERGÊNCIA - GERAL

QTDE	CÓDIGO	SÍMBOLO	SIGNIFICADO	DIMENSÕES	FORMA E COR	APLICAÇÃO
2	S1		SAÍDA DE EMERGÊNCIA	632 x 316	Símbolo: retangular Fundo: verde Pictograma: fotoluminescente	INDICAÇÃO DO SENTIDO (ESQUERDA OU DIREITA) DE UMA SAÍDA DE EMERGÊNCIA, ESPECIALMENTE PARA SE FIXADO EM COLUNAS. DIMENSÕES MINIMAS: L= 1,5 H
4	S3		SAÍDA DE EMERGÊNCIA	632 x 316	Símbolo: retangular Fundo: verde Pictograma: fotoluminescente	INDICAÇÃO DE UMA SAÍDA DE EMERGÊNCIA A SER AFIXADA ACIMA DA PORTA, PARA INDICAR O SEU ACESSO
1	S12	SAÍDA	SAÍDA DE EMERGÊNCIA	316 x 158	Símbolo: retangular Fundo: verde Mensagem "SAÍDA" ou Mensagem "SAÍDA" e pictograma e/ ou seta direcional: fotoluminescente, com altura de letra sempre > ou = 50mm	INDICAÇÃO DA SAÍDA DE EMERGÊNCIA, COM OU SEM COMPLEMENTAÇÃO DO PICTOGRAMA FOTOLUMINESCENTE (QETA OU IMAGEM, OU AMBOS)

LUMINÁRIAS

QTDE	SÍMBOLO	ITEM
1		Luminária - Modelo Slim
2		Luminária de Emergência no teto

EXTINTORES DE INCÊNDIO

QTDE	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
2		Extintor Portátil Fixo na Parede - 3:A-40:BC

Nº	POR	DATA	EMISSÃO INICIAL	PJ MUCURI
02				
01				
00	ANDRÉ	12/09/25		

QUADRO DE REVISÕES

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA | DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE: SEDE PROPONENTE PJ MUCURI

ENDEREÇO: RUA DIAMANTINA, 135, POR DO SOL | Nº: MUC-1 | MUNICÍPIO: MUCURI

DESENHO: PTS

ESCALA	DATA	TIPO DE OBRA / SERVIÇO	ETAPA PROJETO	PRANCHA
Como indicado	SET/2025	REFORMA	ESTUDO PRELIMINAR	04/04
RESPONSÁVEL: ANDRÉ NIEMEYER		COLABORAÇÃO: -	SEI: 19.09.02350.0024764/2025-64	

FORMATO: A1

Anexo 04.04 PTO - Incêndio e Pânico (1609496)
ARQUIVO: C:\Users\Vinicius\OneDrive\Documentos\MPBA\PJ Mucuri – Mudança de sede\MPBA-MUC-1 Estudo preliminar 02.02.rvt

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À **Diretoria Administrativa - CEOA**,

Encaminhe-se para ciência e deliberações, o material técnico necessário para a execução dos serviços de engenharia de responsabilidade do locador, conforme relacionados no item 8.7 do Contrato (1699481), nos seguintes documentos:

- Anexo 01.04 Planta Construtiva e detalhes (1699489);
- Anexo 02.04 Planta de Layout (1699490);
- Anexo 03.04 Planta Pontos Elétricos, rede e ar cond. (1699494);
- Anexo 04.04 PTS - Incêndio e Pânico (1699496).

Coloco-me à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Fernanda Araujo
Gerente
Coordenação de Projetos

(Datado e assinado eletronicamente)

Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** - Assistente de Gestão III, em 15/09/2025, às 11:35, conforme Ato Normativo n° 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 **1700505** e o código CRC **D9A5E463**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº 124/2025 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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	**Ação (P/A/OE)**	**Região**	**Destinação de Recursos**	**Natureza da Despesa**
40.101/0003	2000	9900	1.500.0.100.000 000.00.00.00	33.90.36.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.1.1 O pagamento do primeiro aluguel estará condicionado à efetiva entrega do imóvel, após finalizadas

as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes, mediante análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** após 30 dias da assinatura do contrato, condicionado à comprovação de conclusão das obras ou avanço significativo, conforme análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.3.1 O pagamento das adaptações será realizado em 10 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$ 3.000,00 (três) mil reais;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações;

3.6 Sobre os valores de aluguel e de ressarcimento das adaptações incidirão retenção de tributos, conforme estabelecido no item 4.3.

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 20 (vinte) 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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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 príncipe, 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 60 (sessenta) 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 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.7.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.7.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.7.3 Rampas de acesso;

8.7.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.7.5 Retirada do ar-condicionado;

8.7.6 Instalação de divisória naval;

8.7.7 Instalação de porta na cozinha;

8.7.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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 estre 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
WESLE COSTA DOS SANTOS

gov.br
Documento assinado digitalmente
WESLE COSTA DOS SANTOS
Data: 17/09/2025 06:30:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À SGA,

Encaminho, em anexo, o **Contrato nº 124/2025 – SGA**, referente à locação de imóvel em Mucuri/BA, destinado à instalação da Promotoria de Justiça local, para assinatura do Superintendente.

Após a assinatura, favor enviar para a Diretoria de Contratos e Convênios para publicação.

Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 17/09/2025, às 10:26, conforme Ato Normativo n° 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 **1704637** e o código CRC **29497544**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL/Coordenação de Contratos, Convênios e Licitações,

Encaminhe-se o presente expediente, acompanhado do contrato de locação destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA, devidamente assinado, para providências quanto a publicação.

ANDRÉ LUIS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa

Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 17/09/2025, às 16:25, conforme Ato Normativo n° 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 **1704899** e o código CRC **1DB8D06D**.

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

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

CONTRATO Nº 124/2025 - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ n º 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 **WESLE COSTA DOS SANTOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 15******50, com endereço à Rua Diamantina, 0135, Por do Sol, Mucuri/BA, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, protocolado sob nº 19.09.02350.0024764/2025-64, 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 unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel residencial, com matrícula 334 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Mucuri/BA.

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	**Ação (P/A/OE)**	**Região**	**Destinação de Recursos**	**Natureza da Despesa**
40.101/0003	2000	9900	1.500.0.100.000 000.00.00.00	33.90.36.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R$ 4.554,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais) como preço mensal do aluguel do imóvel consignado na **CLÁUSULA PRIMEIRA**;

3.1.1 O pagamento do primeiro aluguel estará condicionado à efetiva entrega do imóvel, após finalizadas

Contrato 124/2025 (1705954) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 369

as adaptações indicadas nos itens 8.7 e seguintes, mediante análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.2 Os valores relativos ao IPTU e taxas condominiais não estão incluídos nos custos da presente contratação, sendo de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a manutenção do pagamento destes valores;

3.3 O valor relativo às adaptações é de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** após 30 dias da assinatura do contrato, condicionado à comprovação de conclusão das obras ou avanço significativo, conforme análise e liberação da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público;

3.3.1 O pagamento das adaptações será realizado em 10 parcelas iguais e sucessivas, no valor de R$ 3.000,00 (três) mil reais;

3.4 O valor anual da contratação é de R$ 54.648,00 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e oito reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.5 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R$ 273.240,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e quarenta reais), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) relativo aos custos com adaptações;

3.6 Sobre os valores de aluguel e de ressarcimento das adaptações incidirão retenção de tributos, conforme estabelecido no item 4.3.

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 20 (vinte) 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,

Contrato 124/2025 (1705954) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 370

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 ao pagamento mensal e anual, nos termos desta cláusula, o **LOCADOR** deverá regularizar as pendências, sendo a data da regularização considerada como a nova data de apresentação da documentação;

4.2 O valor relativo ao pagamento das adaptações será pago na forma disciplinada no **item 3.3;**

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

4.4 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;

4.5 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;**

4.5.1 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 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 o mês de início da vigência do contrato;

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

Contrato 124/2025 (1705954) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 371

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 príncipe, 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 60 (sessenta) 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 Em atendimento ao item 3.3, realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.7.1 Adaptação e reforma completa do sanitário;

8.7.2 Grades nos muros, portão, portas e janelas, básculas;

8.7.3 Rampas de acesso;

8.7.4 Adaptação de porta giratória na entrada principal;

8.7.5 Retirada do ar-condicionado;

8.7.6 Instalação de divisória naval;

8.7.7 Instalação de porta na cozinha;

Contrato 124/2025 (1705954) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 373

8.7.8 Isolamento do portão pequeno;

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 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 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 **LOCADOR** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **LOCADOR**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **LOCADOR**, solicitando ao setor competente do **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO**, não desobriga a **LOCADOR** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação sobre irregularidades ou falhas, por qualquer das partes, não as exime das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCATÁRIO**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar à **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 estre 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

Contrato 124/2025 (1705954) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 376

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
WESLE COSTA DOS SANTOS

gov.br
Documento assinado digitalmente
WESLE COSTA DOS SANTOS
Data: 17/09/2025 06:30:17-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LOCATÁRIO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA
André Luis Sant´Ana Ribeiro
Superintendente de Gestão Administrativa

ANDRE LUIS SANT ANA RIBEIRO:94708886500
ANDRE LUIS SANT ANA RIBEIRO:94708886500

Contrato 124/2025 (1705954) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 377

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PORTARIA

PORTARIA Nº 523/2025

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02350.0024764/2025-64, RESOLVE

Designar os servidores para atuarem na gestão e fiscalização do Contrato nº 124/2025, relativo à locação de imóvel unidomiciliar para instalação e funcionamento da sede do Ministério Público em Mucuri/BA.

GESTOR DO CONTRATO: Michela Cordeiro de Araújo, matrícula 351.495.

FISCAL ADMINISTRATIVO e SUPLENTE: Cristiano Luis Vasconcelos da Silva, matrícula 353.606 e Marcos César Silva Santos, matrícula 353.467, respectivamente.

FISCAL TÉCNICO e SUPLENTE: Marcos César Silva Santos, matrícula 353.467 e Cristiano Luís Vasconcelos da Silva, matrícula 353.606, 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 18/09/2025, às 18:17, conforme Ato Normativo n° 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 **1699178** e o código CRC **672627C1**.

Contrato nº 124/2025

Última atualização 19/09/2025

Local: Salvador/BA **Órgão:** MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DA BAHIA

Unidade executora: 926302 - EBA - PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DA BAHIA

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 19.09.02350.0024764/2025-64

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 19/09/2025 **Data de assinatura:** 17/09/2025 **Vigência:** de 17/09/2025 a 16/09/2030

Id contrato PNCP: 04142491000166-2-000293/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Id contratação PNCP: 04142491000166-1-000256/2025

Objeto:

Locação de imóvel unidomiciliar destinado às instalações e funcionamento da Promotoria de Justiça de Mucuri, incluindo serviços de adaptação no montante de R$ 30.000,00.

Informação complementar:

Unidade Gestora: 40.101/0003 - Diretoria Administrativa Inexigibilidade nº 050/2025

VALOR CONTRATADO

R$ 273.240,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 154.907.617-50 Consultar sanções e penalidades do fornecedor

Nome/Razão social: WESLE COSTA DOS SANTOS

Arquivos Histórico

Nome	Data
Contrato1242025COPIARedacted.pdf	19/09/2025

Exibir: 5 | 1-1 de 1 itens | Página: 1

Voltar

PORTAL NACIONAL DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições 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 direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldeservicos.gestao.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

BID Banco Interamericano de Desenvolvimento

Enap Escola Nacional de Administração Pública

Serpro

SEBRAE

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

Anexo Publicação do ajuste no PNCP (1708248) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 380

Contratações e Outros Ajustes *Inexigibilidade de licitação nº 050/2025* foi atualizado.

Inexigibilidade de licitação nº 050/2025

Processo nº:

19.09.02350.0024764/2025-64

Tipo:

Inexigibilidade de Licitação

Data:

sexta-feira, Setembro 12, 2025 - 15:45

Objeto:

Locação de imóvel unidomiciliar, de área construída de aproximadamente 250m², destinado à instalação e funcionamento da sede do Ministério Público do Estado da Bahia no município de Mucuri/BA.

Fundamentação legal:

Art. 74, V da Lei Federal Nº 14.133/2021

Envio de Propostas de Abertura:

Link da publicação da autorização no
PNCP: https://pncp.gov.br/app/editais/04142491000166/2025/256
Link da publicação do contrato no
PNCP: https://pncp.gov.br/app/contratos/04142491000166/2025/293

Arquivos:

decisao.pdf

Contrato 124-2025

Anexo Publicação do ajuste no Site (1708251) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 381

Anexo Publicação do ajuste no Site (1708251) SEI 19.09.02350.0024764/2025-64 / pg. 382

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o presente expediente à **Diretoria Administrativa - Coordenação de Execução Orçamentária e Financeira**, acompanhado das seguintes publicações: da **Autorização para contratação** e do **Contrato Nº 124/2025** no Portal do Nacional de Compras Públicas (PNCP) e no Portal MPBA (https://www.mpba.mp.br/contratacao/79103).

Registra-se que a vigência do contrato se iniciou em 17/09/2025 e termina 16/09/2030.

Em virtude da não exigência legal de publicação das portarias de gestão e fiscalização, bem assim considerando que os servidores designados manifestaram ciência da designação, registramos que deixamos de realizar as publicações no Diário de Justiça Eletrônico acerca das portarias designatórias.

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
Assistente de Gestão III
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 de Gestão III, em 19/09/2025, às 09:00, conforme Ato Normativo n° 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 **1708293** e o código CRC **F2922C5B**.