



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

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Promotoria de Justiça de Itaparica Bahia.

2. DO OBJETO

2.1. Aluguel de imóvel situado na AV. Beira Mar, Mar Grande, nº 4616, área construída de aproximadamente 200,00m², para suprir as necessidades gerais do Ministério Público do Estado da Bahia com funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica Bahia.

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

3.1. O local onde atualmente funciona a Promotoria de Justiça de Itaparica é o Tribunal de Justiça, que solicitou a liberação das salas para acomodar suas unidades.

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

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

3.4. 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;

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

3.6. 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:

Sim

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 com dois pavimentos, térreo e mezanino, atualmente ocupado como residência [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] quartos (04 suítes), 02 escritórios, 3 sanitário social e área externa. Pavimento superior com mezanino em vão único. Totalizando uma área construída de aproximadamente 200,00m² em um terreno com cerca de 653,00m² em formato trapezoidal com 10,95 m de testada frontal, 12,15 m de fundo e 55,50 m em ambos os lados.

O Ministério Público arcará com os custos das adaptações realizadas pelo Locador, conforme a estimativa de custos (Anexo Estimativa de Custos (1330779)) anexada ao processo, por ser a opção mais vantajosa.

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

6.1 A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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.

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

7.1 Foi realizado levantamento de mercado, tendo sido constatada a ausência de imóveis públicos disponíveis (aptos a viabilizarem eventual cessão sem ônus), com a identificação de 02 imóveis aptos a atender a demanda institucional, ambos privados.

Entretanto, após as adaptações necessárias, conforme demonstrado no relatório de visita técnica, o imóvel indicado para a contratação atende melhor às necessidades da administração para o bom funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, facilitando sua ocupação e funcionamento.



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\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme proposta negociada pela Diretoria Administrativa.

8.2. O valor estimado para as adaptações é de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte um reais e cinquenta centavos), que será pago em parcelas nos primeiros 06 meses.

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

9.1. A solução consistirá locação do imóvel selecionado após visita técnica, em razão da limitação de espaços físicos adequados para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, indicados neste Estudo Técnico Preliminar, bem como a realização de intervenções para adaptação do local às necessidades da administração;

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

10.1. Não haverá parcelamento da solução, uma vez que a mesma envolverá a locação de imóvel e a realização de adequações pelo proprietário do imóvel a ser locado, em razão da economicidade observada na adoção de tal estratégia.

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 A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Lei 14.133 - art.18, §1º, inciso X):

- 12.1. Realização de vistorias após a realização das adaptações.

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 Itaparica, 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 Itaparica, 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. A hipótese se enquadra no quanto previsto no art. 74, V da Lei 14.133/2021.

16.2 Os seguintes documentos detalham o conteúdo discriminado neste ETP:

Escritura Pública de venda e compra;
Relatório de Visita Técnica;
Planta baixa 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		



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

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Promotoria de Justiça de Itaparica Bahia.

2. DO OBJETO

2.1. Aluguel de imóvel situado na AV. Beira Mar, Mar Grande, nº 4616, área construída de aproximadamente 200,00m², para suprir as necessidades gerais do Ministério Público do Estado da Bahia com funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica Bahia.

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

3.1. O local onde atualmente funciona a Promotoria de Justiça de Itaparica é o Tribunal de Justiça, que solicitou a liberação das salas para acomodar suas unidades.

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

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

3.4. 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;

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

3.6. 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:

Sim

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):



O Ministério Público arcará com os custos das adaptações realizadas pelo Locador, conforme a estimativa de custos (Anexo Estimativa de Custos (1330779)) anexada ao processo, por ser a opção mais vantajosa.

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

6.1 A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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.

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

7.1 Foi realizado levantamento de mercado, tendo sido constatada a ausência de imóveis públicos disponíveis (aptos a viabilizarem eventual cessão sem ônus), com a identificação de 02 imóveis aptos a atender a demanda institucional, ambos privados.

Entretanto, após as adaptações necessárias, conforme demonstrado no relatório de visita técnica, o imóvel indicado para a contratação atende melhor às necessidades da administração para o bom funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, facilitando sua ocupação e funcionamento.



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\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme proposta negociada pela Diretoria Administrativa.

8.2. O valor estimado para as adaptações é de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte um reais e cinquenta centavos), que será pago em parcelas nos primeiros 06 meses.

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

9.1. A solução consistirá locação do imóvel selecionado após visita técnica, em razão da limitação de espaços físicos adequados para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, indicados neste Estudo Técnico Preliminar, bem como a realização de intervenções para adaptação do local às necessidades da administração;

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

10.1. Não haverá parcelamento da solução, uma vez que a mesma envolverá a locação de imóvel e a realização de adequações pelo proprietário do imóvel a ser locado, em razão da economicidade observada na adoção de tal estratégia.

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. Realização de vistorias após a realização das adaptações.

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 Itaparica, 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 Itaparica, 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. A hipótese se enquadra no quanto previsto no art. 74, V da Lei 14.133/2021.

16.2 Os seguintes documentos detalham o conteúdo discriminado neste ETP:

Escritura Pública de venda e compra;
Relatório de Visita Técnica;
Planta baixa 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		

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 200m², para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
1.2 JUSTIFICATIVA: QUANTITATIVO DEFINIDO	A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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 NATUREZA DO OBJETO	<input type="radio"/>	A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="radio"/>	B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="radio"/>	C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="radio"/> D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA <input type="radio"/> D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) <input type="radio"/> D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS <input type="radio"/> D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="radio"/>	D) OUTRO(S). Especificar:
1.4 JUSTIFICATIVA: SERVIÇOS CONTINUADOS	<input type="radio"/>	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços continuados)
	<input checked="" type="radio"/>	B) JUSTIFICATIVA: 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 Itaparica, 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.
1.5 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	<input checked="" type="radio"/>	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="radio"/>	B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA" ➤ FUNDAMENTAÇÃO: ➤ ITEMS APLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A) TODOS OS ITENS <input type="radio"/> B) PARTE DOS ITENS:
1.6 FUNDAMENTO	A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado	



NTAÇÃO DA CONTRAT AÇÃO	para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.	
1.7 DESCRIÇÃO O DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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 FUNDA NTAÇÃO LEGAL DO ENQUADR AMENTO COMO INEXIGIB ILIDADE DE LICITAÇÃO O	2.1.1 BASE LEGAL – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 <input type="radio"/> C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * <input type="radio"/> E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 <input checked="" type="radio"/> F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº14.133/2021 <div style="text-align: right; color: red;">*Indicar alínea</div>	
	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 Itaparica.	
2.2 CRITÉRIO S DE HABILITA ÇÃO	<input type="radio"/>	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); <input checked="" type="radio"/> A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)
	<input checked="" type="radio"/>	B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);
	<input type="radio"/>	C) TÉCNICA (FACULTATIVO):



)	
	()	<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção "D.2" (Em caso positivo):</p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS - ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 4. Outro. Indicar:</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção "D.3" (Em caso positivo):</p>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>	
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua 26 de Janeiro, s/nº, Centro, Itaparica/Ba.</p> <p>➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	

() **A) NÃO SE APLICA**(x) **B) REGRAS:** Funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica.

➤ **DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados;
6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão;
7. Pintura de toda edificação;
8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica;
10. Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO

A) REGRAS (SUGESTÃO):

➤ **PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos
		() Úteis () Corridos

➤ **PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

() **A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)**(X) **B) OUTRO – Informar: assinatura do contrato**

➤ **PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER):**

➤ **ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

() **A) NÃO**

(x) **B) SIM.** Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.

(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 III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5 REGRAS DE GARANTIA	(X)	A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA
	()	B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
	()	C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS
		➤ 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) – Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I:
		<ul style="list-style-type: none"> ○ GARANTIA LEGAL: ○ GARANTIA CONTRATADA:
()		E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (Somente para opções C ou D): <ul style="list-style-type: none"> ➤ EXECUTOR DA GARANTIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <ul style="list-style-type: none"> () A) CONTRATADO (REGRA GERAL) () B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) <ul style="list-style-type: none"> ○ Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u> (Em caso positivo): ➤ <u>DURAÇÃO</u>, contado da data do recebimento dos serviços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <ul style="list-style-type: none"> () A) _____ DIAS () B) _____ MESES () C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) <ul style="list-style-type: none"> ○ Justificar prazo de duração definido: ➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> 		



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



3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;

3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;

3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser feito pela Contratada, às suas expensas;

3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.

3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.

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

(X)	A) NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1
()	B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

**3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

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

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

3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

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

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

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

3.7.4 DAS MULTAS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:



	<p>A) APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>(X) 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
()	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p>



	<p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)	3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO: <p>➤ PRAZO: 30 dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>(x) A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>() C) OUTRO:</p>
	3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: <p>➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.</p>
	3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <p>(X) A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: informar</p>
	3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS:



	<p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;</p> <p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p> <p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>
3.9 DOS PREÇOS	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>() ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]. Além desse montante, será necessário um investimento adicional de R\$ 48.850,00 para realizar adaptações no imóvel, a fim de adequá-lo ao layout específico e às necessidades operacionais da Promotoria de Justiça de Itacaré. Essas adaptações são imprescindíveis para garantir um ambiente funcional, seguro e confortável, que permita o desempenho eficiente das atividades e atenda às exigências normativas e de acessibilidade, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento de qualidade ao público.</p> <p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) VALOR MENSAL FIXO - O valor referente à locação será de R\$ 8.000,00 (oito</p>



	<p>mil reais) mensais (não inclui IPTU e condomínio [REDACTED] [REDACTED] (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 06 (seis) parcelas.</p> <p><input type="checkbox"/> B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p> <p><input type="checkbox"/> C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p> <p><input type="checkbox"/> D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
<p>3.10 REGRAS DE FATURAM ENTO</p>	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> A) MENSAL</p>
	<p><input type="checkbox"/> B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO</p>
	<p><input type="checkbox"/> C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p><input type="checkbox"/> 1) AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p> <p><input type="checkbox"/> 2) OUTRO:</p>
	<p><input type="checkbox"/> D) PARCELADO:</p> <p><input type="checkbox"/> ➤ QUANTIDADE DE PARCELAS:</p> <p><input type="checkbox"/> ➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS -</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> E) OUTRO(A). Indicar: O pagamento das adaptações será realizado em 12 parcelas mensais, iniciando a partir da data de vigência do contrato de locação. Este cronograma de pagamento foi estabelecido para distribuir o custo adicional de R\$ 48.850,00 (quarenta e oito mil e oitocentos e cinquenta reais) de forma equilibrada ao longo do primeiro ano, garantindo assim a adequação do imóvel às necessidades específicas da Promotoria de Justiça de Itacaré sem comprometer a gestão financeira do orçamento destinado a este projeto.</p>
<p>3.11 REGRAS PARA PAGAMEN TO E ATUALIZA ÇÃO</p>	<p>3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>
	<p><input type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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. Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, 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.</p>
	<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da</p>



MONETÁRIA	<p>data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE (X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - Mês de início: janeiro Mês de Término: dezembro ➤ 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; <p>() B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p>



		<p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE () B) OUTRO. Indicar: ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p><i>* Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO O DE VIGÊNCIAS	3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X)	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)
	()	B) VIGÊNCIA DA ARP: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)
	(X)	3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES <ul style="list-style-type: none"> (x) 1) 60 meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada () 3) _____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* () 4) _____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* <p><i>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser posterior à previsão de realização do empenho.</i></p>
		(X)



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as



	<p>referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p> <p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina; Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato; Ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas; Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; Realizar as adaptações indicadas na relatório de visita técnica.</p>
<p>3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE</p>	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p>



	<p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR; Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado; O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário; Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este 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</p>
	<p>(X) A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL</p> <p>() B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <p>➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p> <p>➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato.</p>

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

		➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i>
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 351.495	NOME DO SERVIDOR: Michela Cordeiro de Araújo	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		

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

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

APENSO II**DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS**

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): JOSE ELIAS DE SANTANA FILHO		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: [REDACTED]
ENDEREÇO: [REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): JOSE ELIAS DE SANTANA FILHO		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Trata-se de imóvel comercial, em construção, com dois pavimentos, térreo e primeiro. A área pretendente para locação ao MPBA, refere-se ao pavimento térreo. O imóvel possui medidas aproximadas de 5,80 metros de frente, 11,50 metros na lateral esquerda, 12,70 20 metros na lateral direita e 7,30 metros de fundo, perfazendo uma área construída aproximada de 78,00 m² e formato de quadrilátero irregular. O acesso ao pavimento superior é independente do acesso ao pavimento térreo, feito através de uma porta que dá acesso a uma escada, pela lateral esquerda do imóvel. O pavimento térreo, área pretendida pelo MPBA, possui medidas aproximadas de 5,80 metros de frente, 10,00 metros na lateral esquerda, 12,70 metros na lateral direita e 7,00 metros de fundo, perfazendo uma área construída aproximada de 75,00 m².

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 200m², para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
1.2 JUSTIFICATIV A: QUANTITATIV O DEFINIDO	A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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 NATUREZA DO OBJETO	<input type="checkbox"/>	A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="checkbox"/>	B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="checkbox"/>	C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA <input type="checkbox"/> D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) <input type="checkbox"/> D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS <input type="checkbox"/> D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="checkbox"/>	D) OUTRO(S). Especificar:
1.4 JUSTIFICATIV A: SERVIÇOS CONTINUADO S	<input type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços continuados)
	<input checked="" type="checkbox"/>	B) JUSTIFICATIVA: 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 Itaparica, 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.
1.5 JUSTIFICATIV A: ENQUADRAM ENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="checkbox"/>	B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE EGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: ➤ ITEMS APLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> A) TODOS OS ITENS <input type="checkbox"/> B) PARTE DOS ITENS:

1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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.
1.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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 – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 <input type="radio"/> C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * <input type="radio"/> E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 <input checked="" type="radio"/> F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 <i>*Indicar alínea</i>	
	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 Itaparica.	
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	<input type="radio"/>	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); <input checked="" type="radio"/> A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)
	<input checked="" type="radio"/>	B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);
	<input type="radio"/>	C) TÉCNICA (FACULTATIVO):



	()	<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção “D.2” (Em caso positivo):</p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 4. Outro. Indicar:</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção “D.3” (Em caso positivo):</p>
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO		
3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO . Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>	
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua [REDACTED]</p> <p>(x) B) REGRAS: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica.</p> <p>➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout; 2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis; 3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papelreira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme; 4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única; 5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados; 6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão; 7. Pintura de toda edificação; 8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível); 9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica; 10. Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado. 									
<p>3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO</p>	<p>A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" data-bbox="422 1214 1279 1388"> <thead> <tr> <th>SERVIÇO</th> <th>PRAZO EM DIAS</th> <th>CONTAGEM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADAPTAÇÕES</td> <td>30</td> <td>(X) Úteis () Corridos</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>() Úteis () Corridos</td> </tr> </tbody> </table> <p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>(X) B) OUTRO – Informar: assinatura do contrato</p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER):</p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO</p> <p>(x) B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p> <p>()</p> <p>B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):</p> <p>(X)</p> <p>A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.</p>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM	ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos			() Úteis () Corridos
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM								
ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos								
		() Úteis () Corridos								



	()	C) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5 REGRAS DE GARANTIA	(X)	A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA
	()	B) GARANTIA 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) – Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I: ○ GARANTIA LEGAL: ○ GARANTIA CONTRATADA:
	()	E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
	3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (Somente para opções C ou D): ➤ EXECUTOR DA GARANTIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) CONTRATADO (REGRA GERAL) () B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) ○ Justificar a exigência de garantia do fabricante (Em caso positivo): ➤ DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) _____ DIAS () B) _____ MESES () C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) ○ Justificar prazo de duração definido: ➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) _____ HORAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos	



	<p>() B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() C) OUTRO(S). Indicar:</p> <p>➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador</p> <p>() B) Assistência sediada no seguinte município:</p> <p>() C) Assistência sediada em local a critério da Contratada</p> <p>() D) <i>On site</i>, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (EXCEÇÃO). Regras:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ (_____) horas, contadas da notificação pelo MPBA;○ O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário;○ Justificativa para a garantia <i>on site</i>: <p>() E) Outra. Especificar:</p> <p>➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver):</p>	
3.6 POSSIBILIDADE E OU NÃO DE SUBCONTRAT AÇÃO	(X)	A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO
	()	B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS <ul style="list-style-type: none">➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis):➤ Indicar regras/condições para subcontratação:
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL	<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <p>3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;</p> <p>3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;</p> <p>3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;</p>	

3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;

3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas;

3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.

3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.

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

☒ **A) NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1**

☐ **B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:**

3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

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

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

3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

	<p>3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.3.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:</p> <p>3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);</p>
(X)	<p>3.7.4 DAS MULTAS - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>A) APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p>

	<p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>() 3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p><i>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</i></p>
<p>3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENT</p>	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: 30 dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>(x) A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p>



O DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENT O)	<input type="checkbox"/> B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA <input type="checkbox"/> C) OUTRO:
	3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: ➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.
	3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA <input type="checkbox"/> B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: <input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos <input type="checkbox"/> 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: <input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos <input type="checkbox"/> 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i>
	3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS: 3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis; 3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades; 3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço; 3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório; 3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento; 3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.
	3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:

<p>3.9 DOS PREÇOS</p>	<p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>() ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel mensal e o valor mensal do condomínio [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] esse montante, será necessário um investimento adicional de R\$ 48.850,00 para realizar adaptações no imóvel, a fim de adequá-lo ao layout específico e às necessidades operacionais da Promotoria de Justiça de Itacaré. Essas adaptações são imprescindíveis para garantir um ambiente funcional, seguro e confortável, que permita o desempenho eficiente das atividades e atenda às exigências normativas e de acessibilidade, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento de qualidade ao público.</p> <p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) VALOR MENSAL FIXO O valor referente à locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais (não inclui IPTU e condomínio [REDACTED] (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 06 (seis) parcelas.</p> <p>() B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p> <p>() C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p> <p>() D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
<p>3.10 REGRAS DE FATURAMENTO</p>	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) MENSAL</p> <p>() B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO</p> <p>() C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p> <p>() 2) OUTRO:</p> <p>() D) PARCELADO:</p> <p>➤ QUANTIDADE DE PARCELAS:</p> <p>➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS -</p> <p>(x) E) OUTRO(A). Indicar: O pagamento das adaptações será realizado em 12 parcelas mensais, iniciando a partir da data de vigência do contrato de locação. Este cronograma de pagamento foi estabelecido para distribuir o custo adicional de R\$ 48.850,00 (quarenta e oito mil e oitocentos e cinquenta reais) de forma equilibrada ao longo do primeiro ano, garantindo assim a adequação do imóvel às necessidades específicas da Promotoria de Justiça de Itacaré sem comprometer a gestão financeira do orçamento destinado a este projeto.</p> <p>3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>

	()	A) NÃO SE APLICA
	(x)	<p>B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS, para além dos indicados na opção A.</p> <p>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. Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, 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.</p>
<p>3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA</p>		<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
<p>3.12 REAJUSTAMENTO</p>	(x)	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <p>➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>(X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - Mês de início: janeiro Mês de Término: dezembro</p> <p>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração.</p> <p>➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses, sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos a pedidos de execução de serviços formalizados após o decurso do prazo de 12 (doze) meses, contados do orçamento estimado pela administração. ➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
	()	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE () B) OUTRO. Indicar: ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p><i>* Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS	(X)	<p>3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)</p>
	()	<p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)
	(x)	<p>3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> (x) 1) 60 meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada () 3) _____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* () 4) _____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* <p><i>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</i></p>

	<p>B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(x) Opção 1: 60 meses / 05 anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: ____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de locação, contratação de natureza eminentemente privada, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, desde que mantidas as condições que fundamentaram a locação do referido imóvel e a vantajosidade para a administração. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
<p>3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA</p>	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;</p> <p>3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;</p>

	<p>3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;</p> <p>3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;</p> <p>3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;</p> <p>3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;</p> <p>3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;</p> <p>3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.</p> <p>3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;</p> <p>3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;</p> <p>3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;</p> <p>3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;</p> <p>3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p>
	<p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p>

	<p>B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</p> <p>Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados;</p> <p>Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;</p> <p>Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;</p> <p>Realizar as adaptações indicadas na relatório de visita técnica.</p>
<p>3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE</p>	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p> <p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</p> <p>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;</p> <p>Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;</p> <p>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;</p>



		<p>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;</p> <p>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;</p> <p>Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;</p> <p>Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;</p> <p>Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;</p> <p>Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.</p>
3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL	(X)	A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL
	()	<p>B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <p>➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p> <p>➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato.</p> <p>➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i></p>
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 351.495	NOME DO SERVIDOR: Michela Cordeiro de Araújo	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		



APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

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

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): JOSE ELIAS DE SANTANA FILHO		
NOME FANTASIA (PJ):		
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): JOSE ELIAS DE SANTANA FILHO		

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Trata-se de imóvel comercial, em construção, com dois pavimentos, térreo e primeiro. A área pretendente para locação ao MPBA, refere-se ao pavimento térreo. O imóvel possui medidas aproximadas de 5,80 metros de frente, 11,50 metros na lateral esquerda, 12,70 20 metros na lateral direita e 7,30 metros de fundo, perfazendo uma área construída aproximada de 78,00 m² e formato de quadrilátero irregular. O acesso ao pavimento superior é independente do acesso ao pavimento térreo, feito através de uma porta que dá acesso a uma escada, pela lateral esquerda do imóvel. O pavimento térreo, área pretendida pelo MPBA, possui medidas aproximadas de 5,80 metros de frente, 10,00 metros na lateral esquerda, 12,70 metros na lateral direita e 7,00 metros de fundo, perfazendo uma área construída aproximada de 75,00 m².

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

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

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades ministeriais da Promotoria de Justiça de Itaparica.	
2. Objeto da Contratação: Imóvel residencial unidomiciliar, possui uma área construída de aproximada de 200,0 m² para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM , informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 201.321,50	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa	
8. Unidade Demandante: Diretoria Administrativa / Promotoria de Justiça de Itaparica	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTES DOCUMENTOS	



Matrícula: 351.495	Nome Completo: Michela Cordeiro de Araújo	
Unidade Administrativa: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO		
Matrícula: 351.470	Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco	
Órgão/ Unidade: Diretoria Administrativa		INSERIR ASSINATURA DIGITAL:

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

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

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades ministeriais da Promotoria de Justiça de Itaparica.	
2. Objeto da Contratação: Imóvel residencial unidomiliuar, possui uma área construída de aproximada de 200,0 m ² para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM , informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 201.321,50	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa	
8. Unidade Demandante: Diretoria Administrativa / Promotoria de Justiça de Itaparica	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO	
Matrícula: 351.495	Nome Completo: Michela Cordeiro de Araújo

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



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL PÚBLICO VAGO

Tendo em vista que o Ministério Público do Estado da Bahia, não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizados pela Promotoria de Justiça de Itaparica - Ba atendendo assim as características estruturais mínimas do imóvel e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidade às demais secretarias etc...).

Vimos através deste documento, certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (Locação de Imóvel não residencial para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itacaré Bahia) conforme Art.74, V, § 5º, da Lei 14133/2021.

Edison Vander Salvador
Assistente Técnico-Administrativo
Matrícula 352.523



RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPARICA

1 SOLICITANTE

Promotoria de Justiça de ITAPARICA

2 OBJETO DE ANÁLISE

Este relatório tem como objeto a análise de 2 edificações candidatas a se tornarem nova sede da Promotoria de Justiça de Itaparica.

3 OBJETIVO DO RELATÓRIO

O presente documento visa avaliar a adequação da estrutura física dos imóveis para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, dando ênfase aos pontos positivos e negativos identificados através de vistoria presencial realizada no dia 19 de junho de 2024. Exclui-se deste relatório qualquer tipo de avaliação imobiliária relacionada ao valor mercadológico ofertado pelos proponentes.

4 JUSTIFICATIVA

A vistoria se justifica pela necessidade de encontrar um imóvel para abrigar as Promotorias de Justiça de Itaparica, tendo em vista que as três Promotorias de Justiça funcionam hoje em salas no Fórum local, e foi solicitada a devolução das salas para o TJBA.

5 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

As Promotorias de Justiça de Itaparica estão sediadas, atualmente, em três salas pequenas, no Fórum Juiz Eduardo Augusto Ferreira Abreu, e foram requisitadas pelo TJBA para acomodar unidades desse Tribunal.

Atualmente o Ministério Público em Itaparica conta com 02 Promotores de Justiça titulares, 01 Promotor de Justiça substituto, 03 assessores técnico-jurídico, 03 assistentes técnico-administrativos, 02 servidores cedidos, 02 estagiários de nível médio, 02 estagiários de nível superior, porém não trabalham todos presencialmente e simultâneos e ainda está em processo seletivo para mais um estagiário de nível médio e um de nível superior.



Assim sendo, em breve a equipe contará com aproximadamente 17 pessoas e, mesmo em revezamento, as salas utilizadas no fórum não comportam as necessidades do MPBA.

De acordo com os critérios estabelecidos nas Instruções Técnicas para Projetos de Edificações do Ministério Público da Bahia, bem como o atual quadro de servidores e Promotorias de Justiça dessa Regional, estima-se que seja necessário um imóvel com espaços/cômodos suficientes para garantir, ao menos, o seguinte programa: Recepção/atendimento e espera; Secretaria Processual e Administrativa; 03 Gabinetes de Promotor de Justiça (com Assessores); 03 sanitários (masculino, feminino e adaptado à PCD); Copa/DML, totalizando, assim, aproximadamente 200,00 m² de área construída.

6 ANÁLISE DOS IMÓVEIS



Localização dos Imóveis vistoriados

IMÓVEL PRETENDENTE01 - Av. Beira Mar, nº 4616, Mar Grande

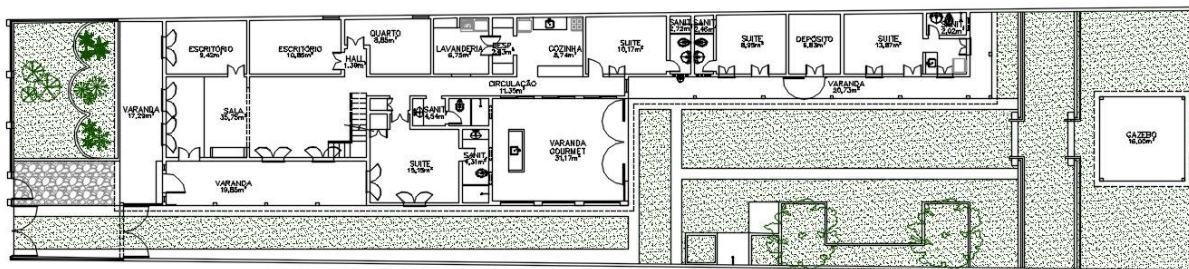
Trata-se de imóvel com dois pavimentos, térreo e mezanino, atualmente ocupado como residência

[REDACTED]

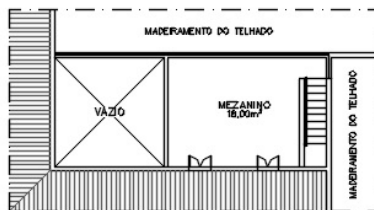
[REDACTED] quartos (04 suítes), 02 escritórios,



sanitário social e área externa. Pavimento superior com mezanino em vão único. Totalizando uma área construída de aproximadamente 200,00m² em um terreno com cerca de 653,00m² em formato trapezoidal com 10,95 m de testada frontal, 12,15 m de fundo e 55,50 m em ambos os lados.



Planta pavimento térreo



Planta pavimento superior

A. LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se na Avenida Beira Mar, distando aproximadamente 150 metros do terminal Marítimo de Vera Cruz e 700 metros do Fórum. A rua é plana, pavimentada com piso intertravado e as calçadas são cimentadas. O imóvel tem boa visualização e é de fácil acesso para população local.

B. IMPLANTAÇÃO

O imóvel tem fachada frontal orientada para o leste e conta com edificações vizinhas em todos os seus limites. Todos os vizinhos são edificações térreas. O terreno possui formato trapezoidal, com testada de 10,95m, 55,50m de profundidade e largura no fundo de 12,15m. A edificação tem recuo frontal de aproximadamente 5,00m, afastamento lateral direito de aproximadamente 2,50m e sem afastamento lateral esquerdo.



C. CONSTRUÇÃO

O estado de conservação do imóvel é excelente e com bom padrão construtivo.

A construção é convencional, com paredes de alvenaria pintada e piso em madeira e cerâmica nos ambientes internos e no teto tem forro em gesso e madeira. Portas e janelas de madeira em bom estado de conservação.

As paredes são recém pintadas e não mostram nenhuma característica de infiltrações.

O telhado cerâmico não tem danos estruturais visíveis que comprometam seu desempenho.

A casa não possui climatização. Além de não possuir nenhum aparelho de ar-condicionado, também não tem previsão para instalação.

A entrada de carga elétrica é trifásica e dividida em circuitos independentes, porém necessita de revisão nesta área.

D. SEGURANÇA

A edificação não conta com laje de cobertura no pavimento superior, porém tem gradil metálico em todas as janelas, bem como na varanda. Não possui infraestrutura de CFTV.

Com relação a guarda superior, o muro perimetral possui grampos metálicos em toda sua extensão.

Não possui alimentação de emergência como gerador e nobreak.

Não possui detector de metais ou catracas.

O acesso de pedestre se dá exclusivamente pelo portão metálico de acesso ao lote.

O imóvel não possui extintores, sinalizações ou qualquer outra medida de segurança contra incêndio e pânico.

E. ACESSIBILIDADE

A edificação não possui nenhuma adequação a acessibilidade e não tem condições de fazer uma fácil adaptação.

A edificação tem a muitos desníveis até seu acesso principal, a circulação vertical para o mezanino é feita apenas por uma escada, nenhum sanitário do imóvel tem tamanho suficiente para ser adaptado para pessoas de mobilidade reduzida. Portanto seria necessária a construção de um novo sanitário acessível.



F. PROPOSTA DE UTILIZAÇÃO

O imóvel está à disposição para locação no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e se encontra ocupado, porém o proprietário informou que entrega o imóvel para utilização em 30 dias corridos após a assinatura do contrato.

G. REGISTRO FOTOGRÁFICO



*Fachada Principal
Localizado em rua ampla com boa visualização*



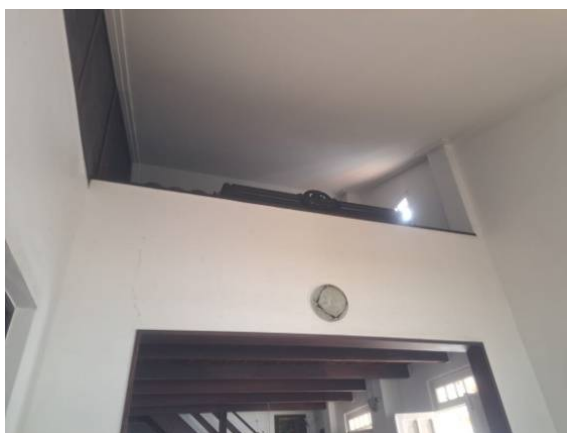
Vista do Recuo Frontal e Afastamento lateral



*Área Externa
Grade em todas janelas*



*Sala de Estar e Sala de Jantar, bom padrão de construção
e excelente estado de conservação*



Mezanino
Forro em gesso e esquadrias de madeira.



Escritório
Na proposta, sala de atendimento.



Suíte
Na proposta, sala de reunião.



Escada
Único acesso ao mezanino

H. ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout, conforme proposta;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Construção de sanitário acessível, com instalação de louças e metais sanitários, inclusive barras de apoio, em atendimento as exigências da norma de acessibilidade NBR 9050;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Instalação de aparelhos de ar condicionado tipo split;



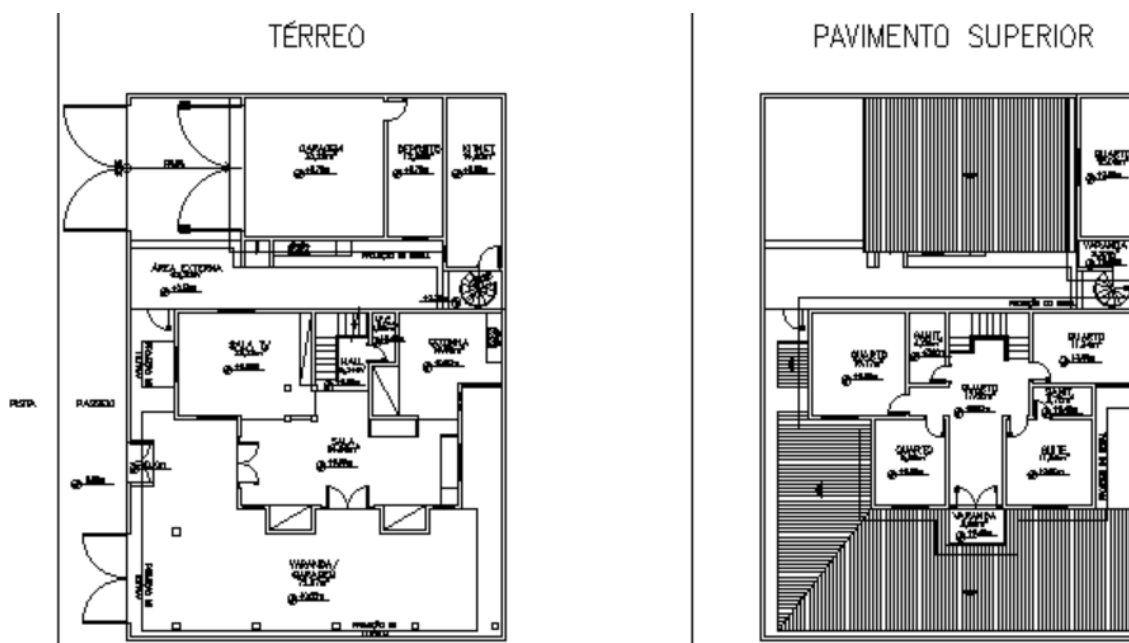
6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão.

I. QUADRO RESUMO

	VANTAGENS	DESVANTAGENS
Localização	Está localizado em via de fácil acesso e com boa visibilidade para a população em geral.	
Conservação	Excelente estado de conservação	
Área disponível	Possui área suficiente para comportar o quadro atual da Promotoria de Justiça.	
Divisões e distribuição dos ambientes internos	O espaço é suficiente e favorável para a instalação do programa de necessidades atual da PJ.	Os ambientes propostos para Gabinete não cabem os assessores junto aos Promotores
Utilização		O Imóvel está ocupado e disponível para locação por R\$ 8.000,00, é necessário aguardar a desocupação.
Custos/taxas associados	Não possui custos extras associados.	
Adaptação e reformas		São necessárias adaptações de layout interno e para adequação de acessibilidade e combate a incêndio e pânico.
Prazo de entrega		30 dias após a assinatura do contrato
Acessibilidade para pessoas com deficiência		Não possui acessibilidade. Necessária intervenção para construção de sanitário e construção de rampas.
Instalações elétricas, telefônicas e de rede	Entrada trifásica e distribuída em circuitos independentes.	
Climatização		Não possui aparelhos de ar condicionado e nem previsão para instalação
Estacionamento	Espaço para 4 carros	Os carros ficam em fila, um trancando o outro.
Segurança Contra Incêndio e Pânico		Não possui instalações e sinalizações.
Segurança Institucional	Possui grades em todas as janelas do imóvel, inclusive na varanda e tem grampos em todos os muros	

IMÓVEL PRETENDENTE 02 – Rua [REDACTED]

[REDACTED] quartos (sendo 02 suítes), hall de distribuição e uma pequena varanda. Já a edícula é formada de garagem para 02 veículos, depósito e um pequeno apartamento com sala, cozinha e banheiro no térreo e uma suíte no pavimento superior, totalizando uma área construída de aproximadamente 252,85m² em um terreno com cerca de 320,40m².



Plantas dos pavimentos

A. LOCALIZAÇÃO

O imóvel localiza-se na Rua Rubem Muniz Fiuz, distando aproximadamente 550 metros do terminal Marítimo de Vera Cruz e 520 metros do Fórum. A rua é em pequeno active e pavimentada com asfalto e as calçadas são cimentadas. O imóvel tem boa visualização e é de fácil acesso para população local.



B. IMPLANTAÇÃO

O imóvel tem fachada frontal orientada para o leste e conta com edificações vizinhas em todos os seus limites. O vizinho do lado direito tem 02 pavimentos, o do fundo 03 pavimentos e o do lado esquerdo é térreo. O terreno possui formato retangular, com testada de 21,50 e 15,00m de profundidade. A edificação tem recuo frontal de aproximadamente 1,75m, afastamento lateral direito de aproximadamente 4,00m e sem afastamento lateral esquerdo e nos fundos.

C. CONSTRUÇÃO

O estado de conservação do imóvel é excelente e com bom padrão construtivo.

O imóvel tem espaço suficiente para sediar as Promotorias de Justiça da comarca de Itaparica.

A construção é convencional, com paredes de alvenaria pintada e piso cerâmico nos ambientes internos e no teto tem forro em gesso e madeira. Portas e janelas de madeira em bom estado de conservação.

As paredes são recém pintadas e não mostram nenhuma característica de infiltrações.

O telhado cerâmico não tem danos estruturais visíveis que comprometam seu desempenho.

A casa não possui climatização. Além de não possuir nenhum aparelho de ar-condicionado, também não tem previsão para instalação.

D. SEGURANÇA

A edificação não conta com laje de cobertura no pavimento superior, não tem gradil em nenhuma abertura (janelas e portas). Não possui infraestrutura de CFTV. Com relação a guarda superior, não possui nenhum tipo de guarda superior em nenhum dos muros.

Não possui alimentação de emergência como gerador e nobreak.

Não possui detector de metais ou catracas.

O acesso de pedestre se dá exclusivamente pelo portão de madeira de acesso ao lote, com 02 degraus.

O imóvel não possui extintores, sinalizações ou qualquer outra medida de segurança contra incêndio e pânico.

E. ACESSIBILIDADE

Além de muitos desníveis a casa não tem nenhum sanitário com tamanho suficiente para se adaptado.



F. PROPOSTA DE UTILIZAÇÃO

O imóvel está à disposição para locação no valor de R\$ 10.000,00 e se encontra desocupado, assim sendo, pode ser entregue logo após a assinatura do contrato de locação.

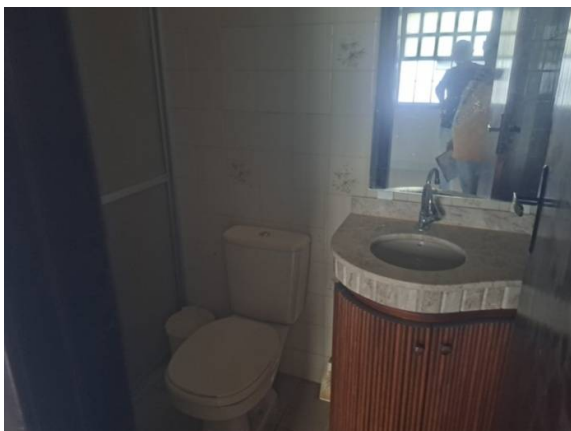
G. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Entrada principal
com 02 degraus



Salas internas
Com muitos desníveis



Sanitário sem tamanho para adaptação



Teto do pavimento superior sem laje,
somente forro de madeira

H. ADAPTAÇÕES PREVISTAS PARA EVENTUAL UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Após vistoria realizada, o imóvel foi prontamente descartado por possuir muitos desníveis, internos e externos, pouca segurança e nenhuma condição de adaptação para atender as normas de acessibilidade.



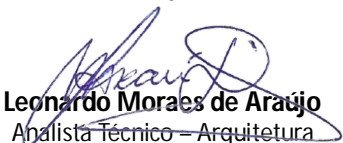
7 CONCLUSÃO

Após vistoria realizada nos 02 imóveis objetos deste relatório e do levantamento e comparação qualitativa entre as características físicas e operacionais de cada edificação, conclui-se pela inviabilidade de adaptações para o funcionamento das Promotorias de Justiça de Itaparica no IMÓVEL PRETENDENTE 02 e possibilidade de ocupação do IMÓVEL PRETENDENTE 01, desde que realizadas as adaptações listadas na alínea H do item 6, IMÓVEL PRETENDENTE 01 (Pag. 6).

Mediante o exposto, segue o relatório, acompanhado de estudo preliminar de adaptações recomendadas para o IMÓVEL PRETENDENTE 01 em anexo, com as informações necessárias para deliberação cabíveis ao caso.

Esse relatório de visita técnica se encerra com 11 páginas numeradas.

Salvador, 25 de julho de 2024.


Leonardo Moraes de Araújo
Analista Técnico – Arquitetura
Diretoria de Engenharia e Arquitetura

PROPOSTA COMERCIAL

Cliente: Imobiliária Menorah

CNPJ: 47.287.617/0001-37.

Praça [REDACTED]

Sr. Weldon Gonçalves de Oliveira.

OBJETIVO: Reforma e adequação casa amarela Mar Grande

1 – ESCOPO DOS SERVIÇOS

Reforma e adequação para atendimento a locação do ministério publico.

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papelreira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados;
6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão;
7. Pintura de toda edificação;
8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica;
- 10 . Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado.

2 – MATERIAL INCLUSO

Detalhes	Quantidade
PORTA MISTA ALMOFADA TORNEADA 2,10X0,80	6
PORTA MISTA ALMOFADA TORNEADA 2,10X0,70	1
ADUELA C/ALIZAR 2LD. MASSARANDUBA PORTA 13CM	7
MAD.BARROTE MASS. 6X4 3,5M	4
MAD.BARROTE MASS. 6X4 3,0M	12
COMPENSADO NAVAL 2,20X1,60 10MM	8
RODA FORRO PVC N.FORMA FORTLEV CLASSIC	2
PISO CERAMICO 54X54 CAMPINA "A"	44,54
ARGAMASSA AC II 20KG MASSA TOP	13
REJUNTAMENTO FLEXIVEL SH 5KG CINZA PLATINA	2
TINTA PINTA PISO 18L BRANCO	3
TINTA CORAL RENDE MUITO BRANCO BALDE PLAS 20L	3
TRINCHA 396 3"	5
TRINCHA 396 2"	6
TRINCHA 396 1/2P	4
TRINCHA 396 1"	3
LIXA FERRO N.80 225X275MM	10
LIXA FERRO N.120 225X275MM	10
AGUARRAS X9 900ML	10
ESTOPA PARA POLIMENTO BR 150G	5
LIXA MASSA MADEIRA N.120 225X275	15
ROLO LA 09CM 328/9	15
ROLO ESPUMA AMARELO 5CM 406/5A	10
TINTA CORALIT 3,6L CINZA ESCURO	6
TINTA CORALIT SEC RAP AC BRANCO 3L	4
TINTA PINTA PISO 18L CINZA MEDIO	1
KIT COMP BACIA C/CAIXA ACOP LIKE BCO	1
MALHA POP PAINEL LEVE 2X3M 3,4MM 20X20CM	10
BLOCO FUROS 09X19X24CM GRAND	0,4
AREIA GROSSA CACAMBA 4 M3.	1
GRAVILHAO BRITA 3/8 M3	1
CIMENTO 50KG	30
TUBO ESGOTO SERIE NORMAL 100MM	1
JOELHO 90 ESGOTO SERIE NORMAL 100MM	2
LONA PRETA MAXLONA 4X1M 25K	30
FITA CREPE 24MMX50M KALA	3
FITA CREPE 48MMX50M KALA	3

FECHADURA PALIWAY RET EXT CR ESP43 40X53 PY53	7
ESPATULA ACO CROMADO 10CM 6255/16	1
ESPATULA ACO CROMADO 8CM 6255/12	1
ESPATULA ACO CROMADO 4CM 6255/6	1
GARFO P/ROLO S/ROSCA 330/23	6
ROLO TINTAPO 23CM AT324/19	6
DOB FLOA FERRO LAT 3.5X2.5" C/ROL C/3 3424	7
MÃO DE OBRA CIVIL	1
ALCA DE APOIO STANDER POLIDA 90CM	1
ALCA DE APOIO STANDER POLIDA 30CM	1
TORNEIRA CLINICA BANCADA	1
DESCARTE DE ENTULHO	1
CUBA/PIA PNE	1
PORTA MISTA ALMOFADA TORNEADA 1M	3

NOTA – Não estar incluso serviços de segurança contra incêndio de pânico, instalações de infraestrutura de rede elétrica, instalação e distribuição de rede e tomadas cftv. Somente estar incluso material e mão de obra civil.

3 – DE NOSSAS RESPONSABILIDADES

- EPI;
- Uniforme
- Manter a frente dos serviços um representante, capaz de responsabilizar-se pela direção dos serviços propostos;
- Translado
- Alimentação
- Sob as penas da Lei, não divulgar nem fornecer dados e informações referentes aos serviços realizados ou sobre o local de trabalho;
- Ferramentas necessárias para o serviço
- Isolamento das áreas
- Disponibilidade De um contato 24hs para qualquer ocorrência

4 – DO CONTRATANTE

- Informar à CONTRATADA sobre quaisquer alterações de horários e rotinas de serviço;
- Fazer com que sejam efetuados os pagamentos dos serviços prestados pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas de pagamento e prazos acordados;

- Água para hidratação da equipe
- Liberar entrada dos profissionais para execução dos serviços
- Local para montagem do canteiro de obra
- Fornecimento de toda documentação técnica necessária à execução dos serviços;
- Fornecer as instalações sanitárias para o pessoal;
- Fornece energia elétrica

5 - VALOR DOS MATERIAIS E SERVIÇOS

Descrição	Quantidde	Preço
Serviço de adequação de edificação, conforme escopo e material acima.	1	R\$ 105.321,50

5 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

50% ENTRADA / 25% 15 DIAS APÓS INICIAR O SERVIÇO/ 25% NO FINAL

6 - VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (Trinta) dias contados a partir da data da mesma.

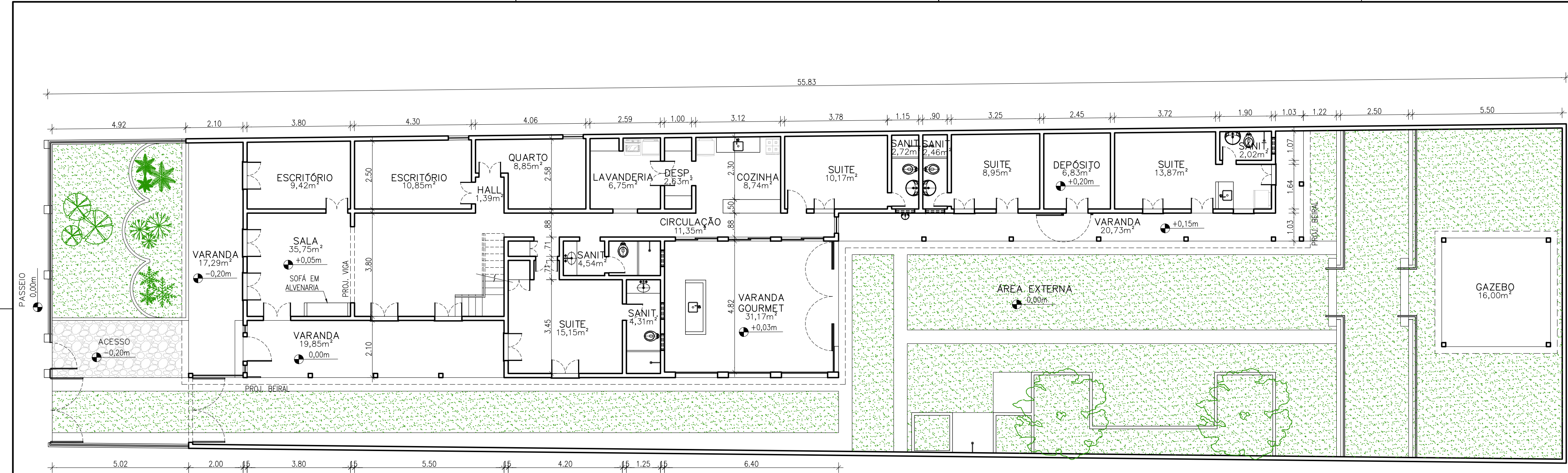
7 – PRAZO DE ENTREGA

Prazo para execução dos serviços: até 30 dias Uteis.

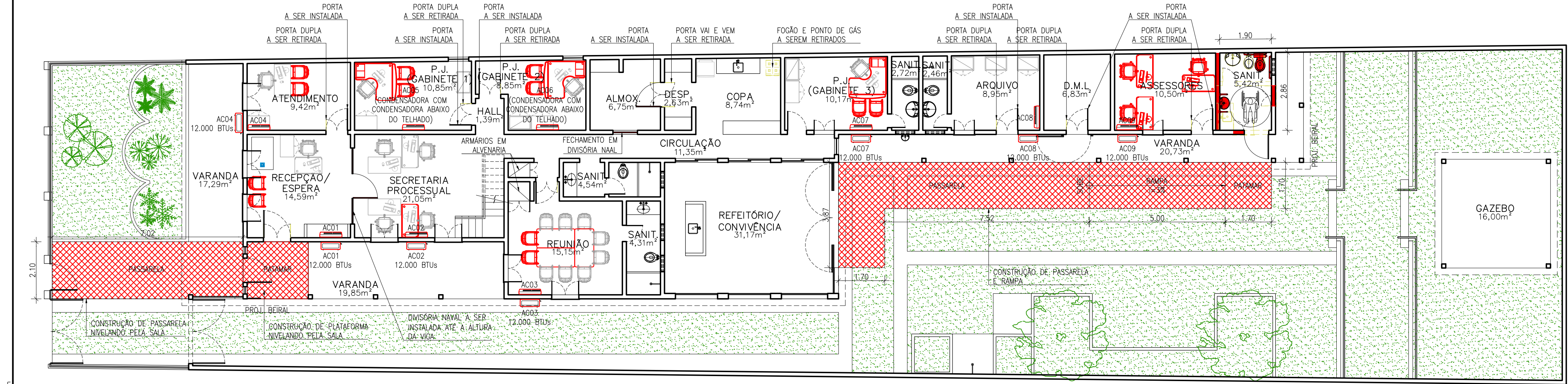
Atenciosamente,

Fabiane Oliveira
Comercial

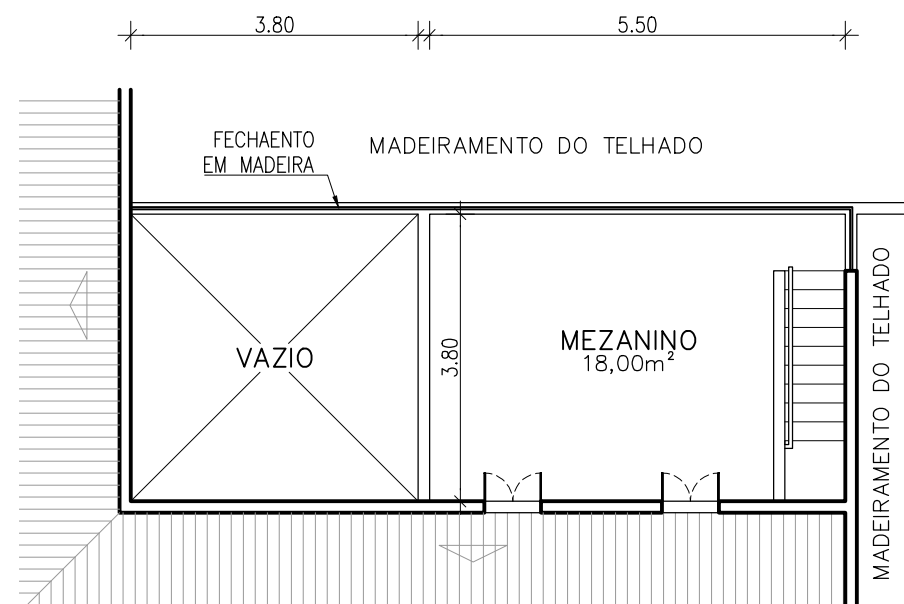
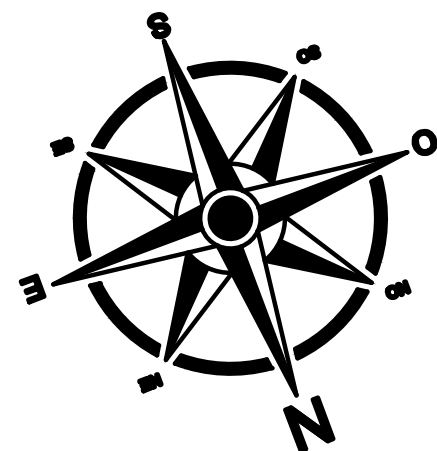
FORMATO: A2 + A3 = 89,1x42,0cm



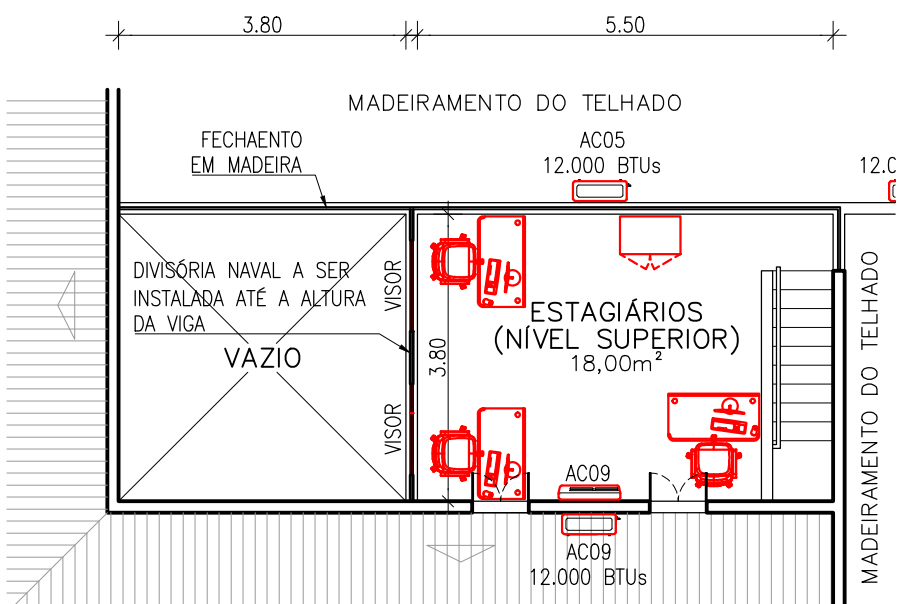
01 CADASTRO PAVIMENTO TÉRREO ESCALA: 1/100



02 PROPOSTA PAVIMENTO TÉRREO ESCALA: 1/100



03 CADASTRO MEZANINO ESCALA: 1/100



04 PROPOSTA MEZANINO ESCALA: 1/100

LEGENDA DE MODIFICAÇÕES			
	ELEMENTO A SER DEMOLIDO/RETIRADO		MOBILIÁRIO A PERMANECER
	ELEMENTO A SER CONSTRUÍDO		MOBILIÁRIO A RETIRAR
	ELEMENTO EXISTENTE		MOBILIÁRIO NOVO

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 DA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA DO MPBA;	
5. O FORNECIMENTO DE NOVOS ITENS DE MOBILIÁRIO E/OU EQUIPAMENTOS ESTARÁ SUJEITO A EVENTUAL AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA CENTRAL DE SOLICITAÇÕES;	
6. ADAPTAÇÕES A SEREM EXECUTADAS:	
I. INSTALAÇÃO DE DIVISÓRIA NAVAL, PARA MELHOR ADAPTAÇÃO DO LAYOUT;	
II. EXECUÇÃO DE PASSARELAS E RAMPAS SIMPLES PARA VENCER OS PEQUENOS DESNÍVEIS;	
III. COONSTRUÇÃO DE SANITÁRIO ACESSÍVEL, ATENDENDO A NORMA NBR9050, CONFORME PROJETO;	
IV. INSTALAÇÃO DE ITENS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO PARA REGULARIZAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS DE ACORDO COM O EXIGIDO NA NORMA PARA O TIPO DE EDIFICAÇÃO.	

OO	LEONARDO	12/07/2024	EMISSIONAL	INICIAL	DESCRÇÃO	P.J. ITAPARICA
REV. N°	POR	DATA	EMISSIONAL	INICIAL	DESCRÇÃO	SOLICITADO POR
QUADRO DE REVISÕES						

SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE

UNIDADE PRETENDENTE 01 - PJ ITAPARICA

LOCALIZAÇÃO

AV. BEIRA MAR, nº 4616 - MAR GRANDE

ID

ITR-1

MUNICÍPIO

VERA CRUZ - BA

DESCRIÇÃO

PROPOSTA PARA ADAPTAÇÃO DO IMÓVEL

ESCALA

1/100

DATA

JULHO/2024

TIPO DE OBRA

CADASTRO

ETAPA PROJETO

ESTUDO PRELIMINAR

PRANCHA

01/01

RESPONSÁVEL

LEONARDO ARAÚJO

COLABORAÇÃO

SEI

19.09.01909.0006537/2023-61

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-barra-grande-bairros-vera-cruz-com-garagem-250m2-aluquel-RS13000-id-2757587526/>



Alugo Casa em Itaparica

Valor mensal: R\$ 13.000,00

Área construída: 250m²

Simulação por m²: R\$ 52,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-aratuba-bairros-vera-cruz-com-garagem-250m2-venda-RS849999-id-2757586156/>



Casa para alugar em Itaparica

Valor mensal: R\$ 13.500,00

Área construída: 250m²

Simulação por m²: R\$ 54,00

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-4-quartos-barra-grande-bairros-vera-cruz-com-garagem-250m2-venda-RS929999-id-2757586714/>



Casa para alugar em Itaparica

Valor mensal: R\$ 15.000,00

Área construída: 250m²

Simulação por m²: R\$ 60,00

SEGUE EM ANEXO:

ESCRITURA PÚBLICA DO IMÓVEL

CERTIDÃO DE ÔNUS

CERTIDÃO NEGATIVA DO IPTU

IDENTIDADE

CPF

COMPROVANTE DE RESIDÊNCIA



TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO DE TÍTULOS
COMARCA DE ITAPARICA/BA - REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tabeliã de Notas: Sra. MÁRCIA CARVALHO
Estrada de Porto Santo, nº 12, Edf. Mar e Terra, Sala 01, Térreo. Telefone: 3682-1716.
email: tabelionato.itaparica@gmail.com

LIVRO Nº 178 FOLHA Nº 29 ORDEM Nº 1633 PROT. 8326

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA



SAIBAM quantos virem esta pública escritura de venda e compra que, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de Abril de 2020 (dois mil e vinte), nesta Cidade e Comarca de Itaparica do Estado Federado da Bahia, República Federativa do Brasil, conforme lavrado às fls. **29 a 31** do Livro sob nº **178** deste Cartório do Único Ofício de Notas, que perante mim, **MÁRCIA LIMA SANTOS CARVALHO**, Tabeliã de Notas, compareceram, partes entre si justas e contratadas, de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: MANOELA REBELLO DE ALMEIDA,** [REDAZIDA]

[REDAZIDA] - **ALTAMIRA REBELLO DE ALMEIDA,** [REDAZIDA]

[REDAZIDA] - **SANDRA REBELLO DE ALMEIDA,** [REDAZIDA]

[REDAZIDA] **PAULA REBELLO DE ALMEIDA AMARAL,** [REDAZIDA]

[REDAZIDA] **ALAN GUEDES DO AMARAL,** brasileiro,

Manoela
Rebello de Almeida

[REDACTED]

302, Ondina, Salvador/BA, em transito nesta cidade; e, de outro lado, como **OUTORGANTE**
COMPRADOR: TOMM JOE ELLIOTT, [REDACTED]

[REDACTED]

1. DO OBJETO: 1.1.)- E, pelos
OUTORGANTES VENDEDORES, me foi dito que, à justo título, são senhores e legítimos
possuidores, livres e desembaraçados de ônus de qualquer natureza, do bem imóvel constituído

[REDACTED]

tres Janelas de frente, duas portas, duas janelas, muro e entrada pelo lado norte, salas de visitas e
jantar, 04 quartos, cozinha, e demais dependências, com uma área total construída de 200,00m²;
sendo edificada, em uma ÁREA DE TERRENO, próprio, com as seguintes metragens e
confrontações: 10,95m de frente; 12,15m de fundo; 55,50m de frente a fundo em ambos os
lados, perfazendo uma área total de 653,00m²; limitando-se frente para a Avenida Beira Mar;
fundo com terreno pertencente a Mario Viveiros; pelo lado direito com a Casa de propriedade
de Olimpio Pessoa; e do lado esquerdo com terreno baldio; 1.2.)- Dito imóvel:- a)- foi havido:-
conforme noticia o registro na matrícula **R-01/16.627**, no Cartório de Imóveis da Comarca de
Itaparica/BA; b) - para o corrente exercício, acha-se lançado no Censo Imobiliário Municipal
sob nº **9024404616**, com valor venal de R\$ 46.984,94; cuja descrição se enquadra nos termos do
§ 1º. do art. 2º. da Lei 7.433/85; **2. DAS DECLARAÇÕES DOS OUTORGANTES**
VENDEDORES: que, sem embargo da apresentação das certidões ao final mencionadas e sob
penas de responsabilidade civil e penal, os OUTORGANTES VENDEDORES declaram, para
os efeitos do § 3º do art. do Decreto Federal 93.240, de 09.09.1986: que não respondem a ações
reais e pessoais reipersecutórias e que o aludido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de
todo e qualquer ônus real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, de hipotecas de qualquer espécie,
penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, locação a prazo fixo ou por prazo indeterminado;
inexistindo, portanto, ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel objeto da
presente escritura; que não existe, até a presente data, débitos fiscais de quaisquer espécie,
inclusive de impostos e taxas municipais e nenhuma ação nesse sentido, relativamente ao

Manoela
Almeida

AR

RA

JA

JA

JA



**TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO DE TÍTULOS
COMARCA DE ITAPARICA/BA - REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Tabelião de Notas: Sra. MÁRCIA CARVALHO
Estrada de Porto Santo, nº 12, Edif. Mar e Terra, Sala 01, Térreo. Telefone: 3682-1716.
email: tabelionato.itaparica@gmail.com

LIVRO Nº 178 FOLHA Nº 30 ORDEM Nº 1633 PROT. 8326



imóvel aqui transacionado, nem contra a pessoa deles alienantes, que possa ou possam afetar a garantia da presente transação, em virtude do que, anuiu o OUTORGANTE COMPRADOR, no sentido de dispensa-los, neste ato, da apresentação das certidões negativas, com espeque na Lei 7.433/85 e Decreto Federal citado; que não estão vinculados como produtores rurais, empregadores ou empresa perante o INSS; não estando portanto incursos nas respectivas exigências previdenciárias, nos termos do artigo 47, capítulo XI, da Lei 8212/91, e decreto 3.048/99 de 06/05/1999, com posteriores alterações. **3. DO PREÇO E QUITAÇÃO:** Nestes termos, e na melhor forma de direito, contrataram com o OUTORGANTE COMPRADOR vender-lhe, como efetivamente vendido tem, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o mencionado e descrito imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), recebidos integralmente, do que dá plena, geral e irrevogável quitação, nos termos do contrato particular de compra e venda firmado em 20/04/2020, ao tempo em que se obrigam a transferir o domínio do objeto descrito ao OUTORGANTE COMPRADOR, a efetivar-se com o registro desta escritura na serventia imobiliária competente, transmitindo, neste ato, a posse, os direitos, ações e pretensões que tinham e exerciam sobre o imóvel objeto desta escritura pública de compra e venda, imitando-o desde já na posse para que dela use, goze e disponha livremente, como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se eles, OUTORGANTES VENDEDORES, por si, herdeiros e sucessores a fazê-la sempre boa, firme e valiosa, defendendo-a de quaisquer contestações ou dúvidas futuras, respondendo, inclusive, pela evicção de direito. **4. DOS TRIBUTOS:** que foi recolhido o Imposto de Transmissão "inter vivos" no valor de R\$ 28.800,00, aplicada alíquota de 6%, sobre o valor de R\$ 480.000,00 - através do DAM nº 119700, quitado em 24/04/2020, no Banco do Brasil, aut. SISBB B.401.640.456.55F.BB1; **5. DAS CERTIDÕES:** Certifico e dou fé que todas as declarações prestadas pelos Outorgantes, foram feitas com a mais absoluta liberdade, não tendo em nenhum momento detectado qualquer tipo de induzimento, coação ou vícios; que os Outorgantes foram cientificados de que devem guardar os princípios de probidade e boa fé exigidos como elementos imprescindíveis à segurança do negócio jurídico consolidado, em conformidade com os artigos 138 a 184 e 422 do Código Civil Brasileiro; Em atendimento à legislação em vigor, apresentam neste ato: **a)** - a certidão positiva de propriedade, com negativa de penhora, ações reais, pessoais reipersecutórias ou outros quaisquer ônus reais, expedida pelo

Manoela
Almeida

Cartório de Imóveis da Comarca de Itaparica/Bahia, válida por trinta dias; **b)** - Certidão Negativa de Débitos Relativa a Tributos Imobiliários, emitida pela Prefeitura Municipal de Vera Cruz/BA, válida até 20/05/2020, Código de Controle da Certidão nº BF004BADE49D69; **c)** - conforme exigido pela Lei 7433/1985, alterada pela Lei 13097/2015, foi apresentada, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), Nome: MANOELA REBELLO DE ALMEIDA CPF: [REDACTED] às 15:54:27 Validade: 20/10/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Certifica-se que MANOELA REBELLO DE ALMEIDA [REDACTED]

ALTAMIRA REBELLO DE ALMEIDA CPF: [REDACTED]

SANDRA REBELLO DE ALMEIDA CPF: [REDACTED]

SANDRA REBELLO DE ALMEIDA

PAULA REBELLO DE ALMEIDA AMARAL CPF: [REDACTED]

(cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Certifica-se que PAULA REBELLO DE ALMEIDA AMARAL [REDACTED]

ALAN GUEDES DO AMARAL CPF: [REDACTED]

80 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Certifica-se que ALAN GUEDES DO AMARAL, [REDACTED]

Trabalhistas, *de cujo teor o outorgado comprador tem conhecimento*; **d)** - quanto às certidões do foro distribuidor da justiça Estadual e Federal, foram dispensadas pelo adquirente, seguida da declaração de concordância dos alienantes, por conta e responsabilidade de ambos, advertidos, que foram pelo tabelião dos riscos decorrentes da referida dispensa, conforme §3º, Artigo 21, do Código de Normas e Procedimentos do Tribunal de Justiça da Bahia; **e)** - Certidão Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e á Dívida Ativa Da União, Nome: MANOELA REBELLO DE ALMEIDA, CPF: [REDACTED] Válida até 21/10/2020. Código de controle da certidão: F2C0.AD7C.F9D5.FB64; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e á Dívida Ativa Da União, Nome: ALTAMIRA REBELLO

Manoela
Almeida

AR. RA

SS

AT

TS



**TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÃO DE PROTESTO DE TÍTULOS
COMARCA DE ITAPARICA/BA - REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

Tabeliã de Notas: Sra. MÁRCIA CARVALHO
Estrada de Porto Santo, nº 12, Edif. Mar e Terra, Sala 01, Térreo. Telefone: 3682-1716.
email: tabelionato.itaparica@gmail.com

LIVRO Nº 178 FOLHA Nº 31 ORDEM Nº 1633 PROT. 8326



DE ALMEIDA, [REDACTED]; Válida até 21/10/2020. Código de controle da certidão: 2A3A.F10C.D419.4FC5; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e á Dívida Ativa Da União, Nome: SANDRA REBELLO DE ALMEIDA, [REDACTED] válida até 21/10/2020. Código de controle da certidão: 3E52.4180.2EC9.6426; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e á Dívida Ativa Da União, Nome: PAULA REBELLO DE ALMEIDA AMARAL, [REDACTED] Válida até 21/10/2020. Código de controle da certidão: E91B.CE56.03C4.DB78; Certidão Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e á Dívida Ativa Da União, Nome: ALAN GUEDES DO AMARAL, CPF: [REDACTED] Válida até 21/10/2020. Código de controle da certidão: EE8A.69EF.57AD.5FED; f) - Foi apresentada a declaração de quitação das Taxas Condominiais, referente ao condomínio do imóvel objeto da presente, entregue neste ato ao Outorgado Comprador; g) - foi realizada consulta na Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, de acordo com o Provimento nº 39/2014, Conselho Nacional de Justiça - Número do CPF pesquisado: 466.265.815-20 Nome: MANOELAREBELLODEALMEIDA Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 450f.dac7.6bd4.d399.6695.91d9.0081.6484.0ce6.8c89; Número do CPF pesquisado: 022.289.755-40 Nome: ALTAMIRAREBELLODEALMEIDA Resultado: NEGATIVO. Código HASH: d3ba.1a88.5c35.7b23.209f.7b40.77fc.c323.0d09.b347; Número do CPF pesquisado: 348.007.515-00 Nome: SANDRAREBELLODEALMEIDA Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 05cb.ff3a.92c1.b7e3.8afd.35fa.ecba.d0f3.82a2.ebac; Número do CPF pesquisado: 799.218.335-53 Nome: PAULAREBELLODEALMEIDAAMARAL Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 702a.9653.cc39.ece2.726d.9a5d.cb0a.fdf3.d7b5.4581; Número do CPF pesquisado: 787.569.605-49 Nome: ALANGUEDES DO AMARAL Resultado: NEGATIVO. Código HASH: a070.5406.9863.dcl.d.e380.0f82.32df.8d71.f35c.9779. O OUTORGANTE COMPRADOR se deu por ciente e, em expressão de anuência, manifestou o firme propósito de que fosse lavrada a presente escritura. **6. DAS DECLARAÇÕES FINAIS:** As partes contratantes autorizam o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder, em decorrência desta escritura, a todos os registros e averbações que se fizerem necessários, o que desde já requerem, com observação ao art. 1.153 caput, do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e Registrais do Estado da Bahia. Respeitada a livre manifestação de

vontade dos contratantes, elaborei a presente escritura dentro dos limites de suas pretensões, seguindo os princípios gerais de direito e demais legislações específicas. Emitida a DOI. Nestes termos, após lida e achada conforme, foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus aspectos legais e negociais, inclusive, de que será declarada sem efeito, ou cancelada na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, de acordo com § 1º do Art 119, do Código de Normas e Procedimentos do Tribunal de Justiça da Bahia. Assim disseram, convencionaram, aceitaram e pediram a presente escritura, que lavrei consoante faculta a Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, dou fé. Ficam dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com o parágrafo 5º, artigo 215 do Código Civil Brasileiro, com redação dada pela Lei Federal nº 6952/81. Este instrumento foi lido pelos contratantes, que achando tudo conforme, o assinam comigo, à folha do livro arquivada nestas Notas. Eu, **MARCIA LIMA SANTOS CARVALHO** - Tabeliã de Notas, que a mandei digitar, subscrevo e assino em público e raso. Emitida a DOI. que foi paga a taxa de prestação de serviços recolhida através do DAJE Nº 9999.025.493346, no valor de 3.029,06, Emolumentos R\$ 1.463,03 - Taxa de Fiscal. R\$ 1.038,97 - Fecom R\$ 399,83 - PGE R\$ 58,16 - Def. Pública R\$ 38,78 - FMMPBA R\$ 30,29; Documento válido somente com o selo de autenticidade.

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE.

Manoela Rebello de Almeida Altamira Rebello de Almeida
MANOELA REBELLO DE ALMEIDA ALTAMIRA REBELLO DE ALMEIDA

(Outorgantes Vendedoras)

Sandra Rebello de Almeida Paula R. de Almeida Amaral
SANDRA REBELLO DE ALMEIDA PAULA REBELLO DE ALMEIDA AMARAL

(Outorgantes Vendedoras)

Alan Guedes do Amaral
ALAN GUEDES DO AMARAL - (Outorgante Vendedor)

Tom Elliott
TOMM JOE ELLIOTT (Outorgante Comprador)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 35837 - fls nº —
Registro Geral Matrícula nº 16627
Atos R2 - Compra e Venda

Itaparica, 20 de maio de 2020

Olusina
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA ILHA DE ITAPARICA-BA
Tassilaine Aparecida da Costa Oliveira
Oficial Substituta

Marcia Lima Santos Carvalho
MARCIA LIMA SANTOS CARVALHO
Tabeliã de Notas





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE ITAPARICA - BAHIA

Maurício José Minho Gonçalves
Oficial de Registro interino



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

PROTOCOLO Nº 23.672

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 16.627 DATA 15.01.2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **CASA RESIDENCIAL**, de nº 04616 da porta, situada na Av. Beira Mar, Mar Grande, Sede do Município de Vera Cruz, Estado da Bahia, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº 90244 - 04616; coberta de telhas, tipo chalé, com três janelas de frente, duas portas, duas janelas, muro e entrada pelo lado norte, salas de visitas e jantar, quatro (04) quartos, cozinha e demais dependências, com uma área construída de 200,00 m²; sendo, edificada, em uma ÁREA DE TERRENO próprio, medindo de frente 10,95 m; de fundo 12,15 m; de largura de frente a fundo dos lados 55,50 m, perfazendo uma área total de 653,00 m²; limitando-se: frente - para a Avenida Beira Mar; fundo - com terreno pertencente a Mario Viveiros; pelo lado direito - com a Casa de propriedade de Olímpio Pessoa; e do lado esquerdo com terreno baldio. PROPRIETARIOS: JOSE JOAQUIM DE ALMEIDA NETTO, [REDACTED]

R-01. - Nos Termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de JOSE JOAQUIM DE ALMEIDA NETTO, lavrada no Tabelionato de Notas do 6º. Ofício da Comarca de Salvador - Ba, livro 1051, fls. 137137/139 nº. de ordem 604987, em 25.11.2008, 50% do imóvel objeto da presente matrícula foi adjudicado a favor das herdeiras necessárias: SANDRA REBELLO DE ALMEIDA, [REDACTED]

MANOELA REBELLO DE ALMEIDA, [REDACTED]

PAULA REBELLO DE ALMEIDA, [REDACTED]

Dr. DALZIMAR GOMES TUPINAMBA, brasileiro, maior, [REDACTED]

ALTAMIRA REBELLO DE ALMEIDA, [REDACTED]

CERTIDÃO: CERTIFICO que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da Matrícula nº 16.627 do Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais, que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se livre e desembaraçado de penhora, ações reais, pessoais reipersecutórias ou outros quaisquer ônus reais. O referido é verdade e dou fé. Itaparica, 19 de março de 2020. O Oficial/Suboficial: [Assinatura]

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1819.AB037195-0
XN03GH6NE8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITAPARICA-BA.
Mariana dos Santos Serqueira
Escritor Autorizada

C.20.10.0/88

Registro de Imóveis e Hipotecas - Registro de Títulos e Documentos - Registro de Pessoas Jurídicas
Abrange os municípios de Itaparica e Vera Cruz - e-mail: riitaparica@gmail.com - tel.: (71) 3631-1022
End.: Av. Santo Antônio dos Navegantes, nº 58 - Térreo - Alto Santo Antônio - Itaparica-Ba - CEP: 44.460-000

Emolumentos: R\$ 40,91 Fiscal: R\$ 29,06 FECOM: R\$ 11,18 Defensoria: R\$ 1,1 PGE: R\$ 1,62 FMPBA: R\$ 0,85
Total: R\$ 84,72 Daje: 9999-025-397394
Pag.: 001/001
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA
Certidão expedida às 15:04:01 horas do dia 19/03/2020.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 11447



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO
RUA SÃO BENTO, 123 - CENTRO - MAR GRANDE - VERA CRUZ
CNPJ: 13.891.130/0001-03



CERTIDÃO NEGATIVA
DO IMOBILIÁRIO

Cadastro
000004796
Proprietário
JOSE JOAQUIM DE ALMEIDA NETTO
Compromissário

Inscrição
9024404616

Exercício
2020
CPF/CNPJ

CPF/CNPJ

Logradouro
AVENIDA - BEIRA MAR
Bairro
MAR GRANDE/CENTRO
Loteamento

Número	Lado	Complemento		
04616		CASA		
Cep	Setor	Quadra	Lote	Unidade
44470-000	24	0000	00000	000
Setor (lot.)	Quadra	Lote (lot.)	Unidade (lot.)	

Áreas				Valores Venais		
Terreno	Edificada	Excedente	Testada	Territorial	Predial	Imóvel
653,00m²	200,00m²	0,00m²	11,00m	R\$ 12.564,65	R\$ 34.420,29	R\$ 46.984,94

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. ATENÇÃO : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

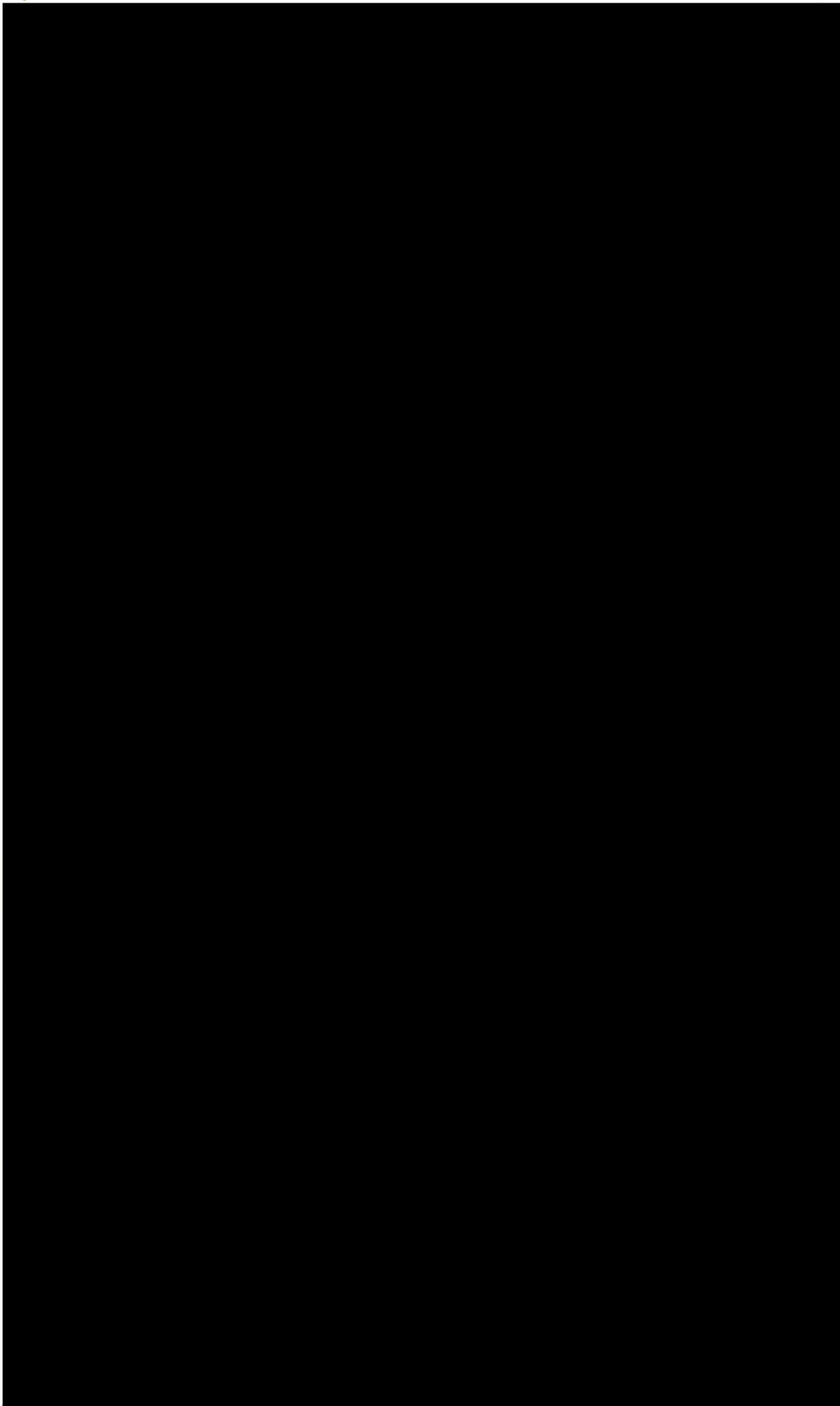
Emitida às 10:25:53 do dia 17/03/2020

Válida até 16/04/2020

Código de Controle da Certidão/Número 213720449F440A5E

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Seu número Claro
71 98684 0091

Período de uso de 02/01/2024 a 01/02/2024 Vencimento 16/02/2024

Veja aqui o que está sendo cobrado:

1. Plano Contratado R\$ 49,67
2. Linhas dependentes R\$ 35,84

Total a pagar R\$ 85,51



CANAIS DE ATENDIMENTO:

Acesse sua conta e outros serviços:

No app Minha Claro / No Whatsapp 11999910621

Na internet - minhaclearo.com.br

Pelo celular *1052# / No Atendimento Claro 1052 / Ouvidoria - Ligue 08007010180

Fatura em braille ligue 1052 | Deficiente auditivo ou surdo acesse www.claro.com.br/minha-claro

1. PLANO CONTRATADO

VALOR R\$

Oferta Conjunta Claro MIX
2022 Pós da Claro // 35GB - Compartilhado [400]
Aplicativos Digitais

49,67

Serviços Inclusos no seu Plano

Bônus de relacionamento promocional - 5GB

Internet 35GB

Promoção App Ilimitados

SUBTOTAL - PLANO CONTRATADO

R\$ 49,67

2. LINHAS DEPENDENTES

(71) 98684 0091

Dependente Conta 2022

R\$ 35,84

SUBTOTAL - LINHAS DEPENDENTES

R\$ 35,84

TOTAL A PAGAR

R\$ 85,51

AVISOS AO CLIENTE

Informações sobre regra de suspensão da inadimplência conforme RGC 632/2014 Art 90 a 97: Transcorridos 15 dias da Notificação do débito poderá ocorrer a Susp Parcial, transcorridos 30 dias da susp parcial poderá ocorrer a Susp Total, e transcorridos 30 dias da susp total o contrato poderá ser rescindido. Da rescisão do contrato poderá ocorrer a inclusão do registro do débito junto aos órgãos de Proteção ao crédito. Contribuições para o FUST e FUNTTEL (1% e 0,5% do valor dos serviços) não repassados ao cliente. Central Anatel: 1331. Pague sua conta nos bancos credenciados: Bradesco, Banco do Brasil, CEF, Itaú, Santander e outros. As regras do roaming internacional sofrerão mudanças a partir de abril. Para conhecer, consulte o regulamento em <https://www.claro.com.br/empresas/celular/claro-passaporte>.

DOCUMENTO FINANCEIRO Nº 49154884/022024

Descrição

App incluso na oferta - Skeelo ebook Pocket

App incluso na oferta - SmartID/Truecaller

Valor ISS (R\$)

Valor cobrado (R\$)

0,12

5,90

VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS

0,12

11,90

ATENÇÃO: Conta em Débito Automático. Prezado cliente, caso não ocorra o débito, utilize esta conta para pagamento.

Autenticação Mecânica

Para uso do banco



CLIENTE
TOMM JOE ELLIOTT

Débito Automático
159149188

Data de Vencimento
16/02/2024

Valor
R\$ 85,51

84830000000-1 85510162202-1 40216159149-5 18801417122-8



Autenticação Mecânica: *** RECEBIMENTO VIA DÉBITO AUTOMÁTICO - IDENT.
DEB. AUT. 159149188 *** 033 - SANTANDER /Ag: 3670



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ

DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

RUA SÃO BENTO, Nº 123 - CENTRO - MAR GRANDE

CNPJ: 13891130000103

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MOBILIÁRIOS

A Secretaria da Fazenda, a requerimento da pessoa interessada MENORAH CORRETORA LTDA, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos mobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 27/01/2025, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Insc. Municipal: 000306473

Cadastro: 0002542

Contribuinte: MENORAH CORRETORA LTDA

CPF/CNPJ: 47278617000137

Nome Fantasia: MENORAH CORRETAGENS IMOBILIARIAS

Inscrição Est.:

Endereço: RUA MARIO GONZALEZ LAGO, 00063.A

Complem: CASA

Bairro: MAR GRANDE/CENTRO

CEP: 44470000

Cidade: VERA CRUZ - BA

Data de Abertura: 17/07/2023

Data de Encerramento: 0

Atividade: Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

— Atividade(s) CNAE —

Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

ATENÇÃO: Esta certidão é valida somente com autenticação mecânica ou acompanhada de comprovante de pagamento.

Emissão: 28/11/2024 08:58:28

Validade: 27/01/2025

Usuário: MANOEL

Número/Controle da Certidão: BEC5F8B29E8804D6



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: MENORAH CORRETORA LTDA
CNPJ: 47.278.617/0001-37

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:18:27 do dia 20/06/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/12/2024.

Código de controle da certidão: **9298.F5CA.8EA7.75D9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: **20245137899**

RAZÃO SOCIAL	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ
	47.278.617/0001-37

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 27/11/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MENORAH CORRETORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 47.278.617/0001-37

Certidão nº: 82140979/2024

Expedição: 27/11/2024, às 17:25:30

Validade: 26/05/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MENORAH CORRETORA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **47.278.617/0001-37**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



Situação de Regularidade do Empregador

[Dúvidas mais Frequentes](#) | [Início](#) | [V - 1.7](#)

Inscrição (CNPJ ou CEI): 47.278.617/0001-37

Empregador não cadastrado.

Para cadastrá-lo dirija-se a uma das [Agências da CAIXA](#) munido dos documentos de constituição da empresa.

Voltar

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correccional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **MENORAH CORRETORA LTDA**

CPF/CNPJ: **47.278.617/0001-37**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 17:40:30 do dia 27/11/2024 , com validade até o dia 27/12/2024.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: UpKf7h5eG7Q1hnZMDInB

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

Comunicação Interna nº 35 / DADM - EXEC ORÇAMENT - COORD - COORDENADOR DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA ADMINISTRATIVA - DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Em 26 de novembro de 2024.

De: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa

Para: Diretoria Administrativa

Assunto: Locação de imóvel - Promotoria de Justiça de Itaparica

Em conformidade com o processo SEI nº 19.09.01909.0006537/2023-61, submeto para deliberação a proposta de locação de imóvel destinado à instalação da Promotoria de Justiça de Itaparica, por meio de Inexigibilidade de Licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, e devidamente autorizado pelo Procuradoria-Geral de Justiça (1308582).

Atendendo às exigências da Lei nº 14.133/2021, assim como às orientações da Base de Conhecimento SEI sobre contratação direta por inexigibilidade, anexo os seguintes documentos devidamente preenchidos:

- ETP - Estudo Técnico Preliminar;
- TR - Termo de Referência;
- DFD - Documento de Formalização de Demanda.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 26/11/2024, às 17:21, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1332754** e o código CRC **633F64C4**.

DESPACHO

INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

À Diretoria Administrativa,

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

A despesa total no valor de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) será custeada pelo:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos

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

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900 - Estado

Destinação: 1.500.0.100.000000.00.00.00

Elemento de despesa: 33.90.39.000 - Pessoa Jurídica

Saldo orçamentário: R\$ 234.325,84 (duzentos e trinta e quatro mil trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos)

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

- 2024, no valor: R\$ 25.553,58 (vinte e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);
- 2025, no valor: R\$ 183.767,92 (cento e oitenta e três mil setecentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos);
- 2026, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- 2027, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- 2028, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- 2029, no valor: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais).

As demais despesas ocorrerão com os recursos dos exercícios subsequentes.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 27/11/2024, às 16:50, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1332757** e o código CRC **4C686CFF**.

MANIFESTAÇÃO

AUTORIZO a realização da despesa, mediante contratação por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, no valor de R\$ **585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos)**.

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	351.495
FISCAL ADMINISTRATIVO	Indyra Niela Souza de Jesus	355.112
SUPLENTE	Edison Vander Salvador	352.523
FISCAL TÉCNICO	Edison Vander Salvador	352.523
SUPLENTE	Indyra Niela Souza de Jesus	355.112

* 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: 351.470
Unidade Administrativa: Diretoria Administrativa	Cargo/Função: Diretora
INSERIR ASSINATURA DIGITAL (GESTOR ORÇAMENTÁRIO):	



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 28/11/2024, às 11:50, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site
https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador
1334725 e o código CRC **2A2C134A**.

19.09.02678.0036455/2024-26

1334725v1

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA - www.mpba.mp.br



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o expediente em tela para ciência dos servidores acerca da designação constante do doc. 1334725.

Após, encaminhe-se à DCCL/CEACC para demais providências.



Documento assinado eletronicamente por **WANDERSON XAVIER LIMA** - Assistente Técnico Administrativo, em 28/11/2024, às 14:13, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1335891** e o código CRC **D8E994F8**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Tomo ciência e estou de acordo com a designação para fiscal técnico e suplente de fiscal administrativo.



Documento assinado eletronicamente por **Edison Vander Salvador** - Assistente Técnico Administrativo, em 28/11/2024, às 15:08, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1336105** e o código CRC **A2D4A87F**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Estou ciente com a designação para fiscal administrativa e suplente de fiscal técnica.



Documento assinado eletronicamente por **INDYRA NIELA SOUZA DE JESUS** - Assistente Técnico Administrativa, em 28/11/2024, às 15:31, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1336179** e o código CRC **6BAA2A6F**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Ciente da designação 1334725.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 28/11/2024, às 16:09, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1336289** e o código CRC **FF14A631**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Para emissão da Minuta de Contrato.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 28/11/2024, às 16:13, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1336305** e o código CRC **05D73DF9**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel para abrigar sede do Ministério Público do Estado da Bahia em Itaparica. Após análise do procedimento, identificamos os seguintes aspectos a serem ajustados/esclarecidos pela unidade demandante:

Na instrução do procedimento:

1. Necessidade de assinatura do ETP;
2. Necessidade de assinatura do DFD (Documento de Formalização da Demanda);
3. Ausência de documentos constitutivos da contratada Menorah Corretora Ltda;
4. Ausência de documento que comprove a regular representação para celebração do contrato. Não consta do procedimento documento relativo ao Contratada, Menorah Corretora Ltda;

No Termo de Referência:

5. Itens 3.9 -B x 3.9.2 - A x 3.10.1 -E : os valores indicados nos referidos itens, relativos ao aluguel mensal e ao custo das adaptações, e a quantidade de parcelas para pagamento das adaptações, estão divergentes entre si.
6. Itens 3.9 -A (demais regramentos) x 3.9.2-A x 3.10.2 -B: As regras sobre pagamento de condomínio e IPTU estão conflitantes. Faz-se necessária a uniformização das mesmas.
7. Item 3.10.1- E: Faz menção à Promotoria de Justiça de Itacaré;
8. Item 3.15.2 -B: Na obrigação específica que dispõe "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;", a redação deve ser revista para se compatibilizar com as regras definidas como condomínio e IPTU, conforme pontuado no item 6, acima;
9. Item 3.15.2 -B: Na obrigação específica que dispõe "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;"; a redação deve ser revista para se compatibilizar com as regras definidas como condomínio e IPTU, conforme pontuado no item 6, acima;
10. O documento deve ser assinado pelo servidor responsável pelo seu preenchimento;

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 29/11/2024, às 11:57, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1336881** e o código CRC **454A4B74**.

**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPESSOAL:
MENORAH CORRETORA LTDA**



Pelo presente Instrumento Particular de Contrato Social:

WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA, [REDACTED]

Resolve constituir uma sociedade limitada unipessoal mediante as seguintes cláusulas.

DO ENQUADRAMENTO

CLÁUSULA PRIMEIRA. Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA - ME nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade gira sob o nome empresarial MENORAH CORRETORA LTDA. Tendo como nome fantasia MENORAH CORRETAGENS IMOBILIARIAS.

CLÁUSULA TERCEIRA. A sociedade tem sede: RUA [REDACTED]

CLÁUSULA QUARTA. A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual.

DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA. A sociedade tem por objeto(s) social(ais):

CORRETAGEM NA VENDA E COMPRA DE IMOVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS E SERVICOS DE AVALIACAO DE IMOVEIS.

CODIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

6821-8/01 - corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

CLÁUSULA SEXTA. A empresa iniciará suas atividades a partir da data do arquivamento e seu prazo de duração é indeterminado.

Req: 81200000905920

Página 1



Junta Comercial do Estado da Bahia

25/07/2022

Certifico o Registro sob o nº 98215704 em 25/07/2022

Protocolo 225636182 de 13/07/2022

Nome da empresa MENORAH CORRETORA LTDA NIRE [REDACTED]

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

Chancela 301689347472869

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPessoal:
MENORAH CORRETORA LTDA**



DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA SÉTIMA: O capital social subscrito será de R\$ 20.000,00 (Vinte Mil Reais) dividido em 200 (duzentos) quotas de valor nominal R\$ 100,00 (Cem Reais) cada uma, totalmente integralizado neste ato em moeda corrente do país.

WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA, com 200 (duzentos) quotas, perfazendo um total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) integralizado;

CLÁUSULA OITAVA. A responsabilidade do sócio é restrita ao valor de suas quotas.

DA ADMINISTRAÇÃO E DO PRO LABORE

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

Parágrafo único. No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DO BALANÇO PATRIMONIAL DOS LUCROS E PERDAS

CLÁUSULA DÉCIMA. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao sócio, os lucros ou perdas apurados.

§ 1º Por deliberação do sócio a distribuição de lucros poderá ser em qualquer período do ano a partir de resultado do período apurado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o sócio deliberará sobre as contas e designará administrador(es), quando for o caso.

DO FALECIMENTO DE SÓCIO

Req: 81200000905920

Página 2



Junta Comercial do Estado da Bahia

25/07/2022

Certifico o Registro sob o nº 98215704 em 25/07/2022

Protocolo 225636182 de 13/07/2022

Nome da empresa MENORAH CORRETORA LTDA NIRE [REDACTED]

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

Chancela 301689347472869

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo CONTRATO SOCIAL (1338074)

SEI 19.09.02678.0036455/2024-26 / pg. 103

**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA UNIPessoal:
MENORAH CORRETORA LTDA**



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Falecendo ou interditado o sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DOS CASOS OMISSOS

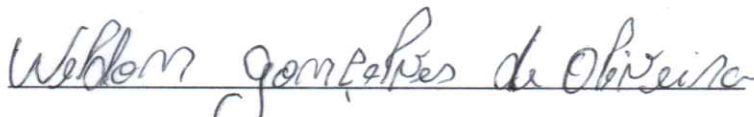
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos, com observância da Lei nº 10.406/2002.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Fica eleito o foro de VERA CRUZ, BAHIA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

O sócio lavra o presente instrumento.

VERA CRUZ, 27 de junho de 2022.



WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA

Req: 81200000905920

Página 3



Junta Comercial do Estado da Bahia

25/07/2022

Certifico o Registro sob o nº 98215704 em 25/07/2022

Protocolo 225636182 de 13/07/2022

Nome da empresa MENORAH CORRETORA LTDA NIRE [REDACTED]

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

Chancela 301689347472869

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

Anexo CONTRATO SOCIAL (1338074)

SEI 19.09.02678.0036455/2024-26 / pg. 104

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS ANEXADOS AO REGISTRO DIGITAL
NA JUCEB

Eu, ANTONIO OSVALDO REIS JUNIOR, CPF [REDACTED], [REDACTED] contabilista, inscrito(a) no CRC/ BA sob nº 0189905, declaro, sob as penas da lei, que os documentos apresentados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial do Estado da Bahia são verdadeiros e estão estritamente de acordo com os respectivos documentos emitidos e/ou assinados originalmente pelo(s) signatário(s).

DOCUMENTOS APRESENTADOS

CARTEIRA DE IDENTIDADE [REDACTED] SOCIO(1 PAGINA), REQUERIMENTO DE CONSTITUICAO DA SOCIEDADE,(3 PAGINAS) DBE (1 PAGINA)

VERA CRUZ, 27 de junho de 2022.

ANTONIO OSVALDO REIS JUNIOR

Assinado Digitalmente



Junta Comercial do Estado da Bahia

25/07/2022

Certifico o Registro sob o nº 98215704 em 25/07/2022

Protocolo 225636182 de 13/07/2022

Nome da empresa MENORAH CORRETORA LTDA NIRE [REDACTED]

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

Chancela 301689347472869

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral

**TERMO DE AUTENTICAÇÃO**

NOME DA EMPRESA	MENORAH CORRETORA LTDA
PROTOCOLO	225636182 - 13/07/2022
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

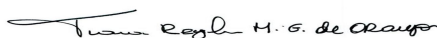
NIRE [REDACTED]
CNPJ 47.278.617/0001-37
CERTIFICO O REGISTRO EM 25/07/2022
PROTOCOLO ARQUIVAMENTO [REDACTED] DE 25/07/2022 DATA AUTENTICAÇÃO 25/07/2022

EVENTOS

315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA ARQUIVAMENTO: 98215704

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: [REDACTED] - ANTONIO OSVALDO REIS JUNIOR - Assinado em 25/07/2022 às 14:57:00



Tiana Regila M. G. de Araújo

TIANA REGILA M G DE ARAÚJO

Secretária-Geral

1

Junta Comercial do Estado da Bahia

25/07/2022

Certifico o Registro sob o nº 98215704 em 25/07/2022

Protocolo 225636182 de 13/07/2022

Nome da empresa MENORAH CORRETORA LTDA NIRE [REDACTED]

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

Chancela 301689347472869

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 25/07/2022

por Tiana Regila M G de Araújo - Secretária-Geral



São Paulo, 03 de Dezembro de 2024

À Razão Social: Menorah Corretora Ltda
CNPJ: 47278617000137

Prezado Cliente,

O Banco Santander (Brasil) S/A – 033, vem em atendimento à vossa solicitação, declarar que a conta corrente se encontra Aberta e Ativa em nosso sistema abaixo:

<i>Agência</i>	<i>Conta Corrente</i>	<i>Data de abertura</i>
2135	130070004	15/08/2024
CPF	NOME	DATA ABERTURA EMPRESA
<div></div>	WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA	25/07/2022

À disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A CNPJ - 90.400.888/0001-42



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA SOBRE BENSE OUTRAS AVENÇAS DE UM IMÓVEL SITUADO AV. CENTRAL JABURU, Nº 295, MAR GRANDE, VERA CRUZ -BA. REGULADOS PELOS ARTIGOS 593 a 609 E SEGS. DO CÓDIGO CIVIL, CELEBRADO ENTRE A IMOBILIÁRIA MENORAH PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO SOB O CNPJ Nº 47.278.617/0001-37, PRAÇA DO SANTÍSSIMO, 38, MAR GRANDE, VERA CRUZ-BA, NESSE ATO DEMONINADO CONTRATADO E SENHOR TOM JOE ELLIOTT NESTE ATO DEMONINADO CONTRATANTE Página 3 de 3

Cláusula 8ª - Rescisão do Contrato

1. Este contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante comunicação por escrito com antecedência mínima de 30 dias.
2. Caso a rescisão ocorra após a realização de atividades pela **CONTRATADA**, será devido o pagamento proporcional pelos serviços executados.

Cláusula 9ª - Foro

Fica eleito o foro da comarca de Vera Cruz, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 2 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Vera Cruz-BA, 22/08/2024.

ASSINATURAS:

• CONTRATANTE:

• CONTRATADA:

Imobiliária Menorah representada por Weldon Gonçalves de Oliveira
CRECI-BA nº 27.274

TESTEMUNHAS:

1. Millena Santos de Oliveira Mery

2. Joesia Cerqueira de Oliveira



CARTÓRIO MAR GRANDE, VERA CRUZ-BA

www.cartoriomargrande.com.br atendimento@cartoriomargrande.com.br
(71) 3838-9549

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de TOMM JOE ELLIOTT E
WELDON GONÇALVES DE OLIVEIRA

Em testemunho da verdade: Ana Clara Pitanga
Queiroz, Escrevente Autorizada. A etiqueta só tem
validade acompanhada do QR Code - MAR GRANDE
BA 2/12/2024. Valor do Ato: R\$ 13 20 Emol: R\$ 6.38
Taxa: R\$ 6.82

2927.AB101431-0 E 2927.AB101432-9

SELO RECONHECIMENTO

www.tbr.jus.br/autenticidade





INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA SOBRE BENS E OUTRAS AVENÇAS DE UM IMÓVEL SITUADO AV. CENTRAL JABURU, Nº 295, MAR GRANDE, VERA CRUZ -BA. REGULADOS PELOS ARTIGOS 593 a 609 E SEGS. DO CÓDIGO CIVIL, CELEBRADO ENTRE A IMOBILIÁRIA MENORAH PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO SOB O CNPJ Nº 47.278.617/0001-37, PRAÇA DO SANTÍSSIMO, 38, MAR GRANDE, VERA CRUZ -BA, NESSE ATO DENOMINADO CONTRATADO E SENHOR TOM JOE ELLIOTT NESTE ATO DENOMINADO CONTRATANTE. Página 2 de 3

Parágrafo único: Caso o imóvel seja vendido, alugado, permutado ou objeto de qualquer negociação decorrente da intermediação ou divulgação feita pela **CONTRATADA** durante o período de vigência ou renovação do contrato, será devida a comissão de corretagem acordada, ainda que a conclusão do negócio ocorra após o término do contrato.

Cláusula 5ª - Obrigações da Contratada

1. A **CONTRATADA** compromete-se a:

- Realizar a captação de potenciais compradores, locatários ou interessados no imóvel.
- Promover a divulgação do imóvel por meio de anúncios, visitas e demais ferramentas necessárias.
- Apresentar ao **CONTRATANTE** propostas formais para análise.
- Representar os interesses do **CONTRATANTE** durante a negociação, agindo com boa-fé e transparência, conforme o **Código de Ética Profissional do CRECI-BA**.

Cláusula 6ª - Obrigações do Contratante


O **CONTRATANTE** compromete-se a:

1. Fornecer todas as informações e documentos necessários para a regularização e comercialização do imóvel.
2. Garantir que o imóvel está livre de quaisquer ônus ou gravames que possam inviabilizar a transação.
3. Não negociar diretamente com interessados durante a vigência deste contrato, salvo com a intermediação da **CONTRATADA**.

Cláusula 7ª - Sucessão

Este contrato obrigará não apenas as partes diretamente contratantes, mas também seus herdeiros, sucessores e/ou representantes legais, em caso de falecimento ou sucessão de qualquer das partes, respeitando os termos e condições aqui estabelecidos.

Parágrafo único: A sucessão não altera as obrigações previamente pactuadas entre as partes, exceto mediante acordo formal e expresso.




CONTRATANTE



CONTRATADA



TESTEMUNHA 1



TESTEMUNHA 2



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO POR TEMPORADA SOBRE BEMSE OUTRAS AVENÇAS DE UM IMÓVEL SITUADO AV. CENTRAL JABURU, Nº 295, MAR GRANDE, VERA CRUZ -BA. REGULADOS PELOS ARTIGOS 593 a 609 E SEGS. DO CÓDIGO CIVIL, CELEBRADO ENTRE A IMOBILIÁRIA MENORAH PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO SOB O CNPJ Nº 47.278.617/0001-37, PRAÇA DO SANTÍSSIMO, 38, MAR GRANDE, VERA CRUZ-BA, NESSE ATO DEMONINADO CONTRATADO E SENHOR TOM JOE ELLIOTT NESTE ATO DEMONINADO CONTRATANTE Página 1 de 3

CONTRATANTE: TOM JOE ELLIOTT,

CONTRATADA: IMOBILIÁRIA MENORAH, inscrita no CNPJ sob o nº 47.278.617/0001-37, com sede na Praça do Santíssimo, s/n, Mar Grande-Centro, Vera Cruz-BA, CEP: 44.470-000 devidamente registrada no CRECI-BA sob o nº 2734, neste ato representada por seu responsável, **Weldon Gonçalves de Oliveira**, casado, maior, capaz, corretor de imóveis, inscrito no CRECI-BA sob o nº 27.274.

IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO: O imóvel localizado supracitado, registrado sob a matrícula nº 16.627, no cartório de registro de imóveis de Itaparica-BA, com 653m², devidamente descrito e caracterizado no título de propriedade anexado a este contrato.

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Cláusula 1ª - Objeto do Contrato

A **CONTRATADA** se compromete a prestar os serviços de corretagem imobiliária para a intermediação da venda, compra, locação ou permuta do imóvel de propriedade do **CONTRATANTE**, situado no endereço do **CONTRATANTE**.

Cláusula 2ª - Remuneração (Comissão de Corretagem)

1. Pela intermediação do negócio, a **CONTRATADA** fará jus à comissão de corretagem equivalente a **10%** do valor total do negócio, conforme previsto no **Art. 725 do Código Civil Brasileiro**.
2. A comissão será devida no momento da assinatura do contrato definitivo de compra e venda, locação ou permuta, ou em outro momento previamente ajustado pelas partes.
3. Caso o negócio não seja concluído por desistência injustificada do **CONTRATANTE**, será devida à **CONTRATADA** uma taxa de ressarcimento correspondente a **10%**, pelos serviços prestados até então.

Cláusula 3ª - Exclusividade

1. Este contrato poderá ser firmado em caráter de **exclusividade**, pelo prazo de **6 meses**, durante o qual o **CONTRATANTE** compromete-se a não contratar terceiros para os mesmos serviços.

Cláusula 4ª - Validade Durante o Período de Contratação e Renovação

Este contrato terá validade durante o período inicial de contratação, definido em **6 meses**, bem como durante os períodos de renovação expressamente acordados entre as partes.

CONTRATANTE

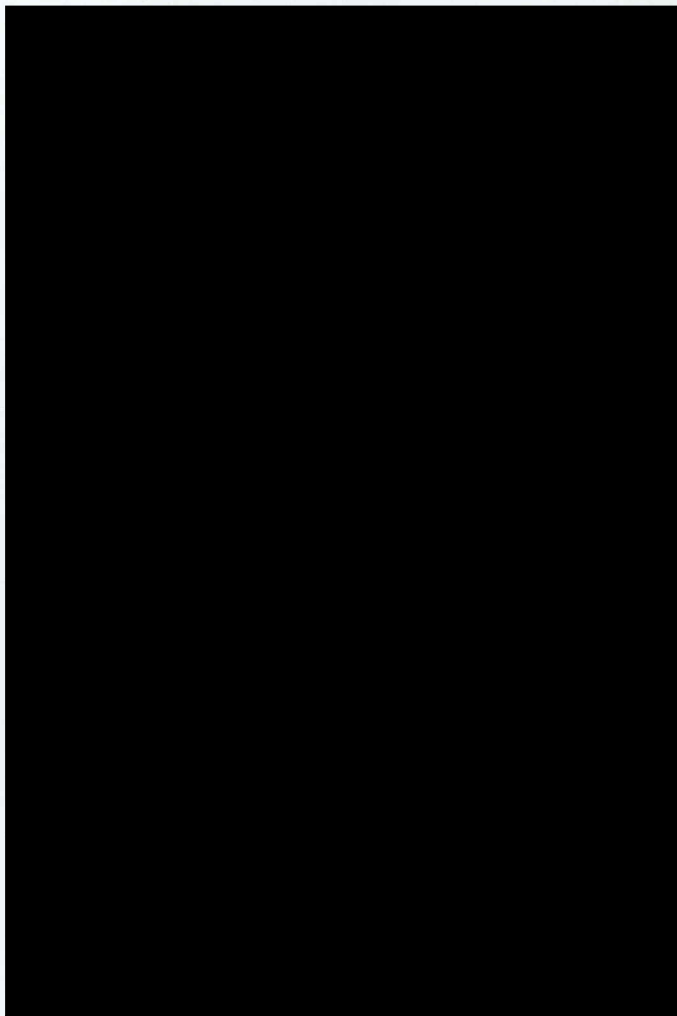
CONTRATADA

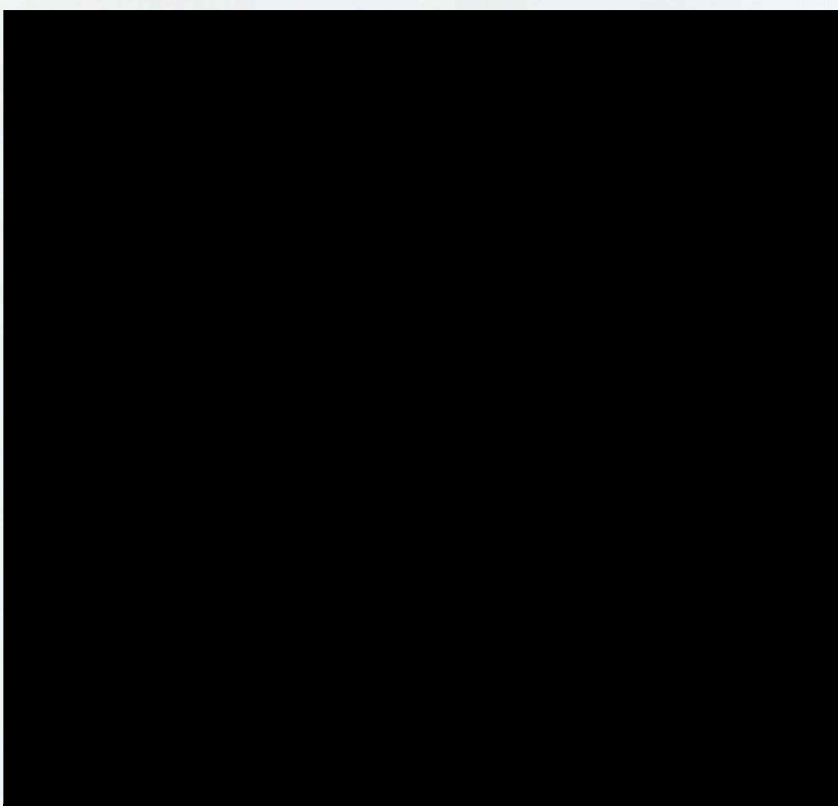
TESTEMUNHA 1

TESTEMUNHA 2



IMOBILIÁRIA MENORAH - PRAÇA DO SANTÍSSIMO - CNPJ - 47.278.617/0001-37
PRAÇA DO SANTÍSSIMO MAR GARANDE-CENTRO 71 99133-3053





TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 200m², para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
1.2 JUSTIFICATIVA: QUANTITATIVO DEFINIDO	A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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 NATUREZA DO OBJETO	()	A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	()	B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	(X)	C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA () D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) () D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS () D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	()	D) OUTRO(S). Especificar:
1.4 JUSTIFICATIVA: SERVIÇOS CONTINUADOS	()	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços continuados)
	(X)	B) JUSTIFICATIVA: 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 Itaparica, 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.
1.5 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" ➤ FUNDAMENTAÇÃO: ➤ ITEMS APLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) TODOS OS ITENS () B) PARTE DOS ITENS:
1.6 FUNDAMENTO	A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado	



NTAÇÃO DA CONTRAT AÇÃO	para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.	
1.7 DESCRIÇÃO O DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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 FUNDA NTAÇÃO LEGAL DO ENQUADR AMENTO COMO INEXIGIB ILIDADE DE LICITAÇÃO O	2.1.1 BASE LEGAL – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="checkbox"/> B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 <input type="checkbox"/> C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="checkbox"/> D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * <input type="checkbox"/> E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 <input checked="" type="checkbox"/> F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 <div style="text-align: right; color: red;">*Indicar alínea</div>	
	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 Itaparica.	
2.2 CRITÉRIO S DE HABILITA ÇÃO	<input type="checkbox"/>	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> () A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); <input checked="" type="checkbox"/> (x) A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)
	<input checked="" type="checkbox"/>	B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);
	<input type="checkbox"/>	C) TÉCNICA (FACULTATIVO):



)	
	()	<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção "D.2" (Em caso positivo):</p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS - ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 4. Outro. Indicar:</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção "D.3" (Em caso positivo):</p>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>	
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua 26 de Janeiro, s/nº, Centro, Itaparica/Ba.</p> <p>➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	



() **A) NÃO SE APLICA**

(x) **B) REGRAS:** Funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica.

➤ **DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados;
6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão;
7. Pintura de toda edificação;
8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica;
10. Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado.

**3.4
PRAZO(S)
DE
EXECUÇÃO**

A) REGRAS (SUGESTÃO):

➤ **PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos
		() Úteis () Corridos

➤ **PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

() **A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)**

(X) **B) OUTRO – Informar: assinatura do contrato**

➤ **PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER):**

➤ **ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

() **A) NÃO**

(x) **B) SIM.** Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.

(X)

B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):



3.5 REGRAS DE GARANTIA		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 III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
	(X)	A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA
	()	B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
	()	C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS ➤ 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) – Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I: <ul style="list-style-type: none"> ○ GARANTIA LEGAL: ○ GARANTIA CONTRATADA:
	()	E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (Somente para opções C ou D): ➤ EXECUTOR DA GARANTIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> A) CONTRATADO (REGRA GERAL) <input type="checkbox"/> B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) <div style="margin-left: 40px;">○ Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u> (Em caso positivo):</div> </div> ➤ DURAÇÃO, contado da data do recebimento dos serviços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> A) _____ DIAS <input type="checkbox"/> B) _____ MESES <input type="checkbox"/> C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) <div style="margin-left: 40px;">○ Justificar prazo de duração definido:</div> </div> ➤ PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO, contado a partir da abertura pelo MPBA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:		



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



3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;

3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;

3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser feito pela Contratada, às suas expensas;

3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.

3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.

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

(X)	A) NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1
()	B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

**3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

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

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

3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

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

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

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

3.7.4 DAS MULTAS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:



	<p>A) APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>(X) 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
()	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p>



	<p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
<p>3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)</p>	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: 30 dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>(x) A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>() C) OUTRO:</p> <hr/> <p>3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO:</p> <p>➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.</p> <hr/> <p>3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: informar</p> <hr/> <p>3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS:</p>



	<p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;</p> <p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p> <p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>
3.9 DOS PREÇOS	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>() ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel. O valor do condomínio [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] (oito mil reais). Além desse montante, será necessário um investimento adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) para realizar adaptações no imóvel, a fim de adequá-lo ao layout específico e às necessidades operacionais da Promotoria de Justiça de Itaparica. Essas adaptações são imprescindíveis para garantir um ambiente funcional, seguro e confortável, que permita o desempenho eficiente das atividades e atenda às exigências normativas e de acessibilidade, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento de qualidade ao público.</p> <p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>



	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) VALOR MENSAL FIXO - O valor referente à locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais (não inclui IPTU e condomínio [REDACTED] (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 06 (seis) parcelas.
	<input type="checkbox"/> ()	B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS
	<input type="checkbox"/> ()	C) VALOR GLOBAL CONTRATADO , relativo à completa execução dos serviços
	<input type="checkbox"/> ()	D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i>
3.10 REGRAS DE FATURAM ENTO	3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	
	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	A) MENSAL
	<input type="checkbox"/> ()	B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO
	<input type="checkbox"/> ()	C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:
		<input type="checkbox"/> () 1) AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)
		<input type="checkbox"/> () 2) OUTRO:
	<input type="checkbox"/> ()	D) PARCELADO: ➤ QUANTIDADE DE PARCELAS: ➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS -
	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	E) OUTRO(A). Indicar: O pagamento das adaptações será realizado em 06 parcelas mensais, iniciando a partir da data de vigência do contrato de locação. Este cronograma de pagamento foi estabelecido para distribuir o custo adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) de forma equilibrada ao longo do primeiro ano, garantindo assim a adequação do imóvel às necessidades específicas da Promotoria de Justiça de Itaparica sem comprometer a gestão financeira do orçamento destinado a este projeto.
	3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	
	<input type="checkbox"/> ()	A) NÃO SE APLICA
	<input checked="" type="checkbox"/> (X)	B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS, para além dos indicados na opção A. Especificar: Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo LOCADOR, observadas as regras do item 3.11. Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR, com todas as adaptações ajustadas entre as partes. Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, 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.
3.11 REGRAS PARA PAGAMEN TO E	3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA , de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA , documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE ;	



ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	<p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <p>➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>(X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - Mês de início: janeiro Mês de Término: dezembro</p> <p>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração.</p> <p>➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses, sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário.</p> <p>➤ 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.</p> <p>➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;</p> <p>() B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a</p>



		<p>natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE () B) OUTRO. Indicar: ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p><i>* Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO O DE VIGÊNCIAS	3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	(X) A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)
	() B) VIGÊNCIA DA ARP:	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)
	3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	<p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> (x) 1) 60 meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada (x) () 3) _____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* () 4) _____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* <p><i>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser posterior à previsão de realização do empenho.</i></p>
	(X)	B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: _____



	<p>(x) Opção 1: 60 meses / 05 anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: ____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de locação, contratação de natureza eminentemente privada, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, desde que mantidas as condições que fundamentaram a locação do referido imóvel e a vantajosidade para a administração. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
<p>3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA</p>	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as</p>



demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



	<p>3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p> <p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina; Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato; Ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas; Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; Realizar as adaptações indicadas na relatório de visita técnica.</p>
3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da</p>



	<p>data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p> <p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR; Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado; O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário; Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este 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.</p>
<p>3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM</p>	<p>(X) A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL</p> <p>() B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <p>➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p>



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PERCENTUAL		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato. ➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i>
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 351.495	NOME DO SERVIDOR: Michela Cordeiro de Araújo	INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		

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

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

APENSO II**DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS**

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): MENORAH CORRETORA LTDA		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: 42.278.617/0001-37
ENDEREÇO [REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Trata-se de imóvel com dois pavimentos, térreo e mezanino, atualmente ocupado como residência [REDACTED] quartos (04 suítes), 02 escritórios, 3 sanitário social e área externa. Pavimento superior com mezanino em vão único. Totalizando uma área construída de aproximadamente 200,00m² em um terreno com cerca de 653,00m² em formato trapezoidal com 10,95 m de testada frontal, 12,15m de fundo e 55,50 m em ambos os lados.

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 200m², para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
1.2 JUSTIFICATIV A: QUANTITATIV O DEFINIDO	A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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 NATUREZA DO OBJETO	<input type="checkbox"/>	A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="checkbox"/>	B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="checkbox"/>	C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA <input type="checkbox"/> D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) <input type="checkbox"/> D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS <input type="checkbox"/> D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="checkbox"/>	D) OUTRO(S). Especificar:
1.4 JUSTIFICATIV A: SERVIÇOS CONTINUADO S	<input type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços continuados)
	<input checked="" type="checkbox"/>	B) JUSTIFICATIVA: 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 Itaparica, 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.
1.5 JUSTIFICATIV A: ENQUADRAM ENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="checkbox"/>	B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE EGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: ➤ ITEMS APLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> A) TODOS OS ITENS <input type="checkbox"/> B) PARTE DOS ITENS:

1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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.
1.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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 – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 () B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 () C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 () D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * () E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 (X) F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº14.133/2021 <div>*Indicar alínea</div>	
	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 Itaparica.	
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	()	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); (x) A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)
	(x)	B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);
	()	C) TÉCNICA (FACULTATIVO):



	()	<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção "D.2" (Em caso positivo):</p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 4. Outro. Indicar:</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção "D.3" (Em caso positivo):</p>
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO		
3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO . Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>	
	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua [REDACTED]</p> <p>(x) B) REGRAS: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica.</p> <p>➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:</p>	
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO		

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout; 2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis; 3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papelreira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme; 4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única; 5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados; 6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão; 7. Pintura de toda edificação; 8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível); 9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica; 10. Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado. 									
<p>3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO</p>	<p>A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" data-bbox="422 1214 1279 1388"> <thead> <tr> <th>SERVIÇO</th> <th>PRAZO EM DIAS</th> <th>CONTAGEM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADAPTAÇÕES</td> <td>30</td> <td>(X) Úteis () Corridos</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>() Úteis () Corridos</td> </tr> </tbody> </table> <p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>(X) B) OUTRO – Informar: assinatura do contrato</p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER):</p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO</p> <p>(x) B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p> <p>()</p> <p>B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):</p> <p>(X)</p> <p>A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.</p>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM	ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos			() Úteis () Corridos
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM								
ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos								
		() Úteis () Corridos								

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



	<p>() B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() C) OUTRO(S). Indicar:</p> <p>➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador</p> <p>() B) Assistência sediada no seguinte município:</p> <p>() C) Assistência sediada em local a critério da Contratada</p> <p>() D) <i>On site</i>, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (EXCEÇÃO). Regras:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ () horas, contadas da notificação pelo MPBA;○ O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário;○ Justificativa para a garantia <i>on site</i>: <p>() E) Outra. Especificar:</p> <p>➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver):</p>	
3.6 POSSIBILIDADE E OU NÃO DE SUBCONTRAT AÇÃO	(X)	A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO
	()	B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS <ul style="list-style-type: none">➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis):➤ Indicar regras/condições para subcontratação:
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL	<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <p>3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;</p> <p>3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;</p> <p>3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;</p>	

	<p>3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;</p> <p>3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;</p> <p>3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).</p> <p>3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.</p> <p>3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.</p> <p>3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.</p> <p>3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas;</p> <p>3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.</p> <p>3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.</p> <p>3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.</p>
	<p>3.7.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO: <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p>
<p>(X)</p>	<p>A) NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1</p>
<p>()</p>	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:</p>
	<p>3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:</p> <p>3.7.3.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Leis Federal nº. 14.133/2021 e Estadual nº 14.634/23, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.</p> <p>3.7.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:</p> <p>3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;</p>

	<p>3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.3.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:</p> <p>3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);</p>
	<p>3.7.4 DAS MULTAS - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>A) APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p>

	<p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>() 3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p><i>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</i></p>
<p>3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENT</p>	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: 30 dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>(x) A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p>



O DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENT O)	() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA () C) OUTRO:
	3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: ➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.
	3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) A) NÃO SE APLICA () B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos () 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos () 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i>
	3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS: 3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis; 3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades; 3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço; 3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório; 3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento; 3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.
	3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:

3.9 DOS PREÇOS	()	<p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel. O valor do condomínio (se houver) e IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.</p>
	(x)	<p>B) ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS: O valor da locação mensal será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Além desse montante, será necessário um investimento adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) para realizar adaptações no imóvel, a fim de adequá-lo ao layout específico e às necessidades operacionais da Promotoria de Justiça de Itaparica. Essas adaptações são imprescindíveis para garantir um ambiente funcional, seguro e confortável, que permita o desempenho eficiente das atividades e atenda às exigências normativas e de acessibilidade, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento de qualidade ao público.</p>
	<p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	
	(x)	<p>A) VALOR MENSAL FIXO O valor referente à locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais (não inclui IPTU e condomínio [REDACTED] (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 06 (seis) parcelas.</p>
	()	<p>B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p>
	()	<p>C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p>
3.10 REGRAS DE FATURAMENT O	()	<p>D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	
	(x)	<p>A) MENSAL</p>
	()	<p>B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO</p>
	()	<p>C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p> <p>() 2) OUTRO:</p>
	()	<p>D) PARCELADO:</p> <p>➤ QUANTIDADE DE PARCELAS:</p> <p>➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS -</p>
	(x)	<p>E) OUTRO(A). Indicar: O pagamento das adaptações será realizado em 06 parcelas mensais, iniciando a partir da data de vigência do contrato de locação. Este cronograma de pagamento foi estabelecido para distribuir o custo adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) de forma equilibrada ao longo do primeiro ano, garantindo assim a adequação do imóvel às necessidades específicas da Promotoria de Justiça de Itaparica sem comprometer a gestão financeira do orçamento destinado a este projeto.</p>
	<p>3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	



	()	A) NÃO SE APLICA
	(x)	B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS, para além dos indicados na opção A. Especificar: Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo LOCADOR, observadas as regras do item 3.11. Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR, com todas as adaptações ajustadas entre as partes. Os tributos de qualquer natureza, inclusive IPTU, 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.
3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	(x)	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <p>➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>(X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - Mês de início: janeiro Mês de Término: dezembro</p> <p>➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado pela Administração.</p> <p>➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de 12 (doze) meses, sendo o termo inicial o mês de apresentação do orçamento estimado pela administração e termo final o mês que antecede a data de aniversário.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos a pedidos de execução de serviços formalizados após o decurso do prazo de 12 (doze) meses, contados do orçamento estimado pela administração. ➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
	()	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE () B) OUTRO. Indicar: ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p><i>* Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS		<p>3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>
	(X)	<p>A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)</p>
	()	<p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)
		<p>3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>
	(x)	<p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> (x) 1) 60 meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada () 3) _____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* () 4) _____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* <p><i>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</i></p>

	<p>B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(x) Opção 1: 60 meses / 05 anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: ____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de locação, contratação de natureza eminentemente privada, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, desde que mantidas as condições que fundamentaram a locação do referido imóvel e a vantajosidade para a administração. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
<p>3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA</p>	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;</p> <p>3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;</p>

	<p>3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;</p> <p>3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;</p> <p>3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;</p> <p>3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;</p> <p>3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;</p> <p>3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.</p> <p>3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;</p> <p>3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;</p> <p>3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;</p> <p>3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;</p> <p>3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p>
	<p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p>

	<p>B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</p> <p>Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados;</p> <p>Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;</p> <p>Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;</p> <p>Realizar as adaptações indicadas na relatório de visita técnica.</p>
<p>3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE</p>	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p> <p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</p> <p>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;</p> <p>Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;</p> <p>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;</p>

		<p>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;</p> <p>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;</p> <p>Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;</p> <p>Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;</p> <p>Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;</p> <p>Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.</p>
3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL	(X)	A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL
	()	<p>B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <p>➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p> <p>➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato.</p> <p>➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i></p>
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 351.495	NOME DO SERVIDOR: Michela Cordeiro de Araújo	<p>INSERIR ASSINATURA DIGITAL:</p> <p>Documento assinado digitalmente</p> <p>gov.br MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO</p> <p>Data: 03/12/2024 12:08:07-0300</p> <p>Verifique em https://validar.itl.gov.br</p>
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		

APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

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

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): MENORAH CORRETORA LTDA		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: 42.278.617/0001-37
ENDEREÇO [REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Trata-se de imóvel com dois pavimentos, térreo e mezanino, atualmente ocupado como residência [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] quartos (04 suítes), 02 escritórios, 3 sanitário social e área externa. Pavimento superior com mezanino em vão único. Totalizando uma área construída de aproximadamente 200,00m² em um terreno com cerca de 653,00m² em formato trapezoidal com 10,95 m de testada frontal, 12,15m de fundo e 55,50 m em ambos os lados.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Foram incluídos ao processo os documentos faltantes e o Termo de Referência corrigido.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 03/12/2024, às 12:10, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1341623** e o código CRC **7BE2109A**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Trata-se de procedimento de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel para abrigar sede do Ministério Público do Estado da Bahia em Itaparica.

Após análise dos esclarecimentos e atualizações documentais apresentadas pela Unidade demandante, identificamos os seguintes pontos de ajustes/esclarecimentos adicionais:

Na instrução do procedimento:

1. Necessidade de assinatura do ETP;
2. Necessidade de assinatura do DFD (Documento de Formalização da Demanda);

No Termo de Referência:

5. Item 3.9 – Demais regras x 3.10.2 – B: O tratamento dado às regras relativas ao pagamento do IPTU estão divergentes. No primeiro item, consta que o pagamento do IPTU (e condomínio) serão por conta do Locatário. No segundo item consta que todos os tributos, inclusive PITU, serão por conta do Locador.

Questiona-se, ademais, à respeito da eventual taxa condominial, se as mesmas não devem ser estimadas para fins de estipulação do valor global do contrato.

10. O documento deve ser assinado pelo servidor responsável pelo seu preenchimento;

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 04/12/2024, às 09:12, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1343034** e o código CRC **00D4F08C**.

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 200m², para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
1.2 JUSTIFICATIVA: QUANTITATIVO DEFINIDO	A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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 NATUREZA DO OBJETO	<input type="checkbox"/>	A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="checkbox"/>	B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="checkbox"/>	C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA <input type="checkbox"/> D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) <input type="checkbox"/> D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS <input type="checkbox"/> D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="checkbox"/>	D) OUTRO(S). Especificar:
1.4 JUSTIFICATIVA: SERVIÇOS CONTINUADOS	<input type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços continuados)
	<input checked="" type="checkbox"/>	B) JUSTIFICATIVA: 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 Itaparica, 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.
1.5 JUSTIFICATIVA: ENQUADRAMENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (Não se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="checkbox"/>	B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO "SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA" > FUNDAMENTAÇÃO: > ITEMS APLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> A) TODOS OS ITENS <input type="checkbox"/> B) PARTE DOS ITENS:
1.6 FUNDAMENTO	A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, Bahia, se fundamenta na necessidade de proporcionar um ambiente adequado	



NTAÇÃO DA CONTRAT AÇÃO	para o desempenho das atividades ministeriais, em conformidade com os princípios da eficiência e eficácia administrativa.	
1.7 DESCRIÇÃO O DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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 FUNDA NTAÇÃO LEGAL DO ENQUADR AMENTO COMO INEXIGIB ILIDADE DE LICITAÇÃO O	2.1.1 BASE LEGAL – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 <input type="radio"/> C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * <input type="radio"/> E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 <input checked="" type="radio"/> F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 <div style="text-align: right; color: red;">*Indicar alínea</div>	
	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 Itaparica.	
2.2 CRITÉRIO S DE HABILITA ÇÃO	<input type="radio"/>	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); <input checked="" type="radio"/> A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)
	<input checked="" type="radio"/>	B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);
	<input type="radio"/>	C) TÉCNICA (FACULTATIVO):



)	
	()	<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção "D.2" (Em caso positivo):</p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS - ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p style="padding-left: 40px;">() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 4. Outro. Indicar:</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção "D.3" (Em caso positivo):</p>

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO. Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem - ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>	
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua 26 de Janeiro, s/nº, Centro, Itaparica/Ba.</p> <p>➤ DIAS E HORÁRIOS PARA EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	

() **A) NÃO SE APLICA**(x) **B) REGRAS:** Funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica.

➤ **DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO:** Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados;
6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão;
7. Pintura de toda edificação;
8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica;
10. Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado.

3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO

A) REGRAS (SUGESTÃO):

➤ **PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:**

SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM
ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos
		() Úteis () Corridos

➤ **PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

() **A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)**(X) **B) OUTRO –** Informar: assinatura do contrato

➤ **PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER):**

➤ **ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:**

() **A) NÃO**

(x) **B) SIM.** Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.

(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 III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5 REGRAS DE GARANTIA	(X)	A) NÃO SE APLICA, POIS O CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR NÃO É APLICÁVEL AO OBJETO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E NÃO HÁ EXIGÊNCIA DE GARANTIA ACESSÓRIA
	()	B) GARANTIA <u>LEGAL</u> PARA TODOS OS ITENS, CONFORME PRAZOS E CONDIÇÕES DEFINIDOS NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR
	()	C) GARANTIA CONTRATADA (SERVIÇO ACESSÓRIO) PARA TODOS OS ITENS ➤ 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) – <i>Indicar o número correspondente ao item na tabela do APENSO I:</i> <ul style="list-style-type: none"> ○ GARANTIA LEGAL: ○ GARANTIA CONTRATADA:
	()	E) DEFINIÇÕES CONSTANTES DO APENSO III - Especificações Técnicas Detalhadas (INCLUIR AO FINAL DO DOCUMENTO)
3.5.1 REGRAS DA GARANTIA CONTRATADA (Somente para opções C ou D): ➤ EXECUTOR DA GARANTIA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> A) CONTRATADO (REGRA GERAL) <input type="checkbox"/> B) FABRICANTE (EXCEÇÃO) <div style="margin-left: 40px;">○ Justificar a exigência de garantia do <u>fabricante</u> (Em caso positivo):</div> </div> ➤ <u>DURAÇÃO</u>, contado da data do recebimento dos serviços - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u> <div style="margin-left: 40px;"> <input type="checkbox"/> A) _____ DIAS <input type="checkbox"/> B) _____ MESES <input type="checkbox"/> C) GARANTIA PEDURARÁ CONTINUAMENTE DURANTE TODA A VIGÊNCIA CONTRATUAL (SERVIÇOS CONTÍNUOS) <div style="margin-left: 40px;">○ Justificar prazo de duração definido:</div> </div> ➤ <u>PRAZO MÁXIMO PARA RESOLUÇÃO DO CHAMADO</u>, contado a partir da abertura pelo MPBA - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u>		



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



3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;

3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;

3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.

3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.

3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.

3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser feito pela Contratada, às suas expensas;

3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.

3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.

3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.

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

(X)	A) NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1
()	B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:

**3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

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

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

3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

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

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

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

3.7.4 DAS MULTAS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:



	<p>A) APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>(X) 3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
()	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p>



	<p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</p>
<p>3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENTO)</p>	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: 30 dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>(x) A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p> <p>() B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA</p> <p>() C) OUTRO:</p> <hr/> <p>3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO:</p> <p>➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.</p> <hr/> <p>3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(X) A) NÃO SE APLICA</p> <p>() B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() 3) OUTRO(S). Indicar: informar</p> <hr/> <p>3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS:</p>



	<p>3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis;</p> <p>3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;</p> <p>3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço;</p> <p>3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório;</p> <p>3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento;</p> <p>3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.</p>
3.9 DOS PREÇOS	<p>3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENGLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>() ➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel. O valor do condomínio [REDACTED]</p> <p>[REDACTED] (oito mil reais). Além desse montante, será necessário um investimento adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) para realizar adaptações no imóvel, a fim de adequá-lo ao layout específico e às necessidades operacionais da Promotoria de Justiça de Itaparica. Essas adaptações são imprescindíveis para garantir um ambiente funcional, seguro e confortável, que permita o desempenho eficiente das atividades e atenda às exigências normativas e de acessibilidade, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento de qualidade ao público.</p> <p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>



	<input checked="" type="checkbox"/> A) VALOR MENSAL FIXO - O valor referente à locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais (não inclui IPTU e condomínio [REDACTED] (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 06 (seis) parcelas.	
	<input type="checkbox"/> B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS	
	<input type="checkbox"/> C) VALOR GLOBAL CONTRATADO , relativo à completa execução dos serviços	
	<input type="checkbox"/> D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i>	
3.10 REGRAS DE FATURAM ENTO	3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	
	<input checked="" type="checkbox"/> A) MENSAL	
	<input type="checkbox"/> B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO	
	<input type="checkbox"/> C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	
	<input type="checkbox"/> 1) AO FINAL DE TODA A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)	
	<input type="checkbox"/> 2) OUTRO:	
	<input type="checkbox"/> D) PARCELADO:	
	<input type="checkbox"/> ➤ QUANTIDADE DE PARCELAS:	
	<input type="checkbox"/> ➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS -	
	<input checked="" type="checkbox"/> E) OUTRO(A). Indicar: O pagamento das adaptações será realizado em 06 parcelas mensais, iniciando a partir da data de vigência do contrato de locação. Este cronograma de pagamento foi estabelecido para distribuir o custo adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) de forma equilibrada ao longo do primeiro ano, garantindo assim a adequação do imóvel às necessidades específicas da Promotoria de Justiça de Itaparica sem comprometer a gestão financeira do orçamento destinado a este projeto.	
	3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	
	<input type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA	
	<input checked="" type="checkbox"/> 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.	
3.11 REGRAS PARA PAGAMEN TO E ATUALIZA ÇÃO	3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA , de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA , documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE ;	
	3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da	



MONETÁRIA	<p>data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE (X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - Mês de início: janeiro Mês de Término: dezembro ➤ 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; <p>() B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p>



	<p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE () B) OUTRO. Indicar: ➤ A eventual concessão de reajustamento fica condicionada à apresentação de requerimento formal pela Contratada, após o transcurso do prazo total de execução dos serviços contratados. ➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual. ➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual. <p><i>* Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO O DE VIGÊNCIAS	3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (X) A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)
	B) VIGÊNCIA DA ARP: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano) ➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)
	3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES <ul style="list-style-type: none"> (x) 1) 60 meses, contados do recebimento do empenho pela contratada () 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada (x) () 3) _____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* () 4) _____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)* <p><i>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser posterior à previsão de realização do empenho.</i></p>
	(X) B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: (x) Opção 1: 60 meses / 05 anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as



	<p>referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p> <p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina; Arcar com todas as despesas decorrentes de qualquer transação com o imóvel, ficando sob sua inteira responsabilidade o pagamento de quaisquer tributos relativos ao mesmo, que venham a ser instituídos após a celebração deste Contrato; Ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas relativas a benfeitorias necessárias por este realizadas no imóvel, bem como as despesas referentes às benfeitorias úteis, estas somente quando autorizadas; Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados; Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; Realizar as adaptações indicadas na relatório de visita técnica.</p>
<p>3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE</p>	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p>



	<p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar: Manter o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato no estado que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal; Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR; Pagar as despesas de consumo de água, esgoto, telefonia fixa, energia elétrica, taxa condominial, parcelas proporcionais do IPTU, e gás, quando for o caso, relativas ao imóvel locado; O LOCATÁRIO fica ciente de que está inclusa na cobrança da taxa condominial o valor referente ao seguro patrimonial do imóvel, tendo como beneficiário o proprietário; Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este 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</p>
	<p>(X) A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL</p> <p>() B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <p>➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p> <p>➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato.</p>

MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

- Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: *inserir texto*

**3.17
INFORMA
ÇÕES
ORÇAMEN
TÁRIAS****CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.****RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:****MATRÍ
CULA:
351.49
5****NOME DO SERVIDOR:**
Michela Cordeiro de Araújo**INSERIR ASSINATURA DIGITAL:****UNIDADE ADMINISTRATIVA:**
**Coordenação de Execução Orçamentária
Administrativa**

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

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

APENSO II**DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS**

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): MENORAH CORRETORA LTDA		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: 42.278.617/0001-37
ENDEREÇO [REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Trata-se de imóvel com dois pavimentos, térreo e mezanino, atualmente ocupado como residência [REDACTED] quartos (04 suítes), 02 escritórios, 3 sanitário social e área externa. Pavimento superior com mezanino em vão único. Totalizando uma área construída de aproximadamente 200,00m² em um terreno com cerca de 653,00m² em formato trapezoidal com 10,95 m de testada frontal, 12,15m de fundo e 55,50 m em ambos os lados.

TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 INDICAÇÃO DO OBJETO	INDICAÇÃO DO ITEM (SE ÚNICO) OU FAMÍLIA (SE MÚLTIPLOS): Locação de imóvel residencial, de área construída aproximada de 200m², para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
1.2 JUSTIFICATIV A: QUANTITATIV O DEFINIDO	A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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 NATUREZA DO OBJETO	<input type="checkbox"/>	A) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS IMEDIATA, PONTUAL OU POR ESCOPO
	<input type="checkbox"/>	B) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARCELADA
	<input checked="" type="checkbox"/>	C) PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTINUADOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> D.1) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA <input type="checkbox"/> D.2) SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO) <input type="checkbox"/> D.3) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR POSTOS DE SERVIÇOS <input type="checkbox"/> D.4) COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA E COM PAGAMENTO POR RESULTADO (NÍVEIS MÍNIMOS DE SERVIÇO)
	<input type="checkbox"/>	D) OUTRO(S). Especificar:
1.4 JUSTIFICATIV A: SERVIÇOS CONTINUADO S	<input type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços continuados)
	<input checked="" type="checkbox"/>	B) JUSTIFICATIVA: 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 Itaparica, 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.
1.5 JUSTIFICATIV A: ENQUADRAM ENTO COMO SERVIÇO(S) DE ENGENHARIA	<input checked="" type="checkbox"/>	A) NÃO SE APLICA (<u>Não</u> se trata de contratação de serviços de engenharia)
	<input type="checkbox"/>	B) SERVIÇO(S) ENQUADRADO(S) COMO “SERVIÇO(S) DE EGENHARIA” ➤ FUNDAMENTAÇÃO: ➤ ITEMS APLICÁVEIS - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> A) TODOS OS ITENS <input type="checkbox"/> B) PARTE DOS ITENS:

1.6 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	A presente contratação de locação de imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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.
1.7 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	A solução proposta envolve a locação de um imóvel para sediar a Promotoria de Justiça de Itaparica, 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 – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A) Artigo 74, caput da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> B) Artigo 74, inciso I da Lei Federal nº 14.133/21 <input type="radio"/> C) Artigo 74, inciso II da Lei Federal nº 14.133/2021 <input type="radio"/> D) Artigo 74, inciso III, alínea _____ da Lei Federal nº 14.133/2021 * <input type="radio"/> E) Artigo 74, inciso IV da Lei Federal nº 14.133/2021 <input checked="" type="radio"/> F) Artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 <i>*Indicar alínea</i>	
	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 Itaparica.	
2.2 CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO	<input type="radio"/>	A) JURÍDICA – ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="radio"/> A.1) DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DA PESSOA JURÍDICA (Cartão CNPJ e ato constitutivo); <input checked="" type="radio"/> A.2) DOCUMENTOS PESSOAIS DA PESSOA FÍSICA (Documento oficial de identificação pessoal e cartão CPF, caso esta numeração não conste no primeiro)
	<input checked="" type="radio"/>	B) FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA, a englobar: B.1) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal e INSS; B.2) Certidão de Regularidade Fiscal para com a Fazenda Pública do Estado da Bahia; B.3) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública do Estado sede da empresa ou do domicílio da pessoa física – caso não seja Bahia; B.4) Certidão de regularidade com a Fazenda Pública Municipal do município-sede do fornecedor selecionado; B.5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (se pessoa jurídica); B.6) Certidão de Regularidade do FGTS (se pessoa jurídica);
	<input type="radio"/>	C) TÉCNICA (FACULTATIVO):



	()	<p>D) ECONÔMICO-FINANCEIRA (FACULTATIVO):</p> <p>() D.1) CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA</p> <p>() D.2) BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL, COM INDICAÇÃO DE ÍNDICES. ESPECIFICAR:</p> <p>➤ Justificar opção "D.2" (Em caso positivo):</p> <p>➤ ÍNDICES CONTÁBEIS APLICÁVEIS – ESCOLHER QUANTOS CABÍVEIS:</p> <p>() 1. Liquidez Corrente (ILC), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 2. Liquidez Geral (LG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 3. Solvência Geral (SG), que deverá ser:</p> <p>() Maior que 01 (um) () Outro. Indicar:</p> <p>() 4. Outro. Indicar:</p> <p>() D.3) DEMONSTRAÇÃO DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU CAPITAL SOCIAL, igual ou superior a _____ % do valor da inexigibilidade de licitação (limite legal: 10%);</p> <p>➤ Justificar opção "D.3" (Em caso positivo):</p>
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO		
3.1 REGIME DE EXECUÇÃO	()	A) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL
	()	B) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO
	(X)	C) OUTRO . Indicar: Pagamento Mensal de Aluguel
3.2 RETIRADA DA NOTA DE EMPENHO	<p>➤ PRAZO: 10 dias. Contagem – ESCOLHER UMA OPÇÃO: () Úteis (X) Corridos</p> <p>3.2.1. Prazo contado a partir da notificação pela Administração, que ocorrerá, preferencialmente, através de envio de e-mail para o endereço indicado na proposta de preços.</p> <p>3.2.2. As comprovações da convocação e da entrega/retirada da nota de empenho poderão ocorrer por quaisquer dos seguintes meios: por meio eletrônico (através de confirmação de recebimento de e-mail), aposição de assinatura (para retirada presencial) ou por Aviso de Recebimento dos correios (quando a entrega for via postal).</p> <p>3.2.3. A Contratada poderá solicitar a prorrogação do prazo para retirada/recebimento da nota de empenho, por igual período ao original, por motivo justo e aceito pela Administração.</p>	
3.3 FORMA DE EXECUÇÃO	<p>➤ LOCAL(IS) DE EXECUÇÃO: Rua [REDACTED]</p> <p>(X) B) REGRAS: Funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica.</p> <p>➤ DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: Cumprimento das cláusulas nos prazos e condições estabelecidas, incluindo as adaptações abaixo:</p>	

	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout; 2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis; 3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papelreira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme; 4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única; 5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados; 6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão; 7. Pintura de toda edificação; 8. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível); 9. Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica; 10. Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado. 									
<p>3.4 PRAZO(S) DE EXECUÇÃO</p>	<p>A) REGRAS (SUGESTÃO):</p> <p>➤ PRAZO(S) DE EXECUÇÃO – INDIVIDUALIZAR POR SERVIÇO:</p> <table border="1" data-bbox="422 1214 1279 1388"> <thead> <tr> <th>SERVIÇO</th> <th>PRAZO EM DIAS</th> <th>CONTAGEM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ADAPTAÇÕES</td> <td>30</td> <td>(X) Úteis () Corridos</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>() Úteis () Corridos</td> </tr> </tbody> </table> <p>➤ PRAZO(S) CONTADO A PARTIR DE - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) RECEBIMENTO DO EMPENHO PELO FORNECEDOR (REGRA GERAL)</p> <p>(X) B) OUTRO – Informar: assinatura do contrato</p> <p>➤ PRAZO PARA FINALIZAÇÃO TOTAL DOS SERVIÇOS (SE HOUVER):</p> <p>➤ ADMISSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DO(S) PRAZO(S) DE EXECUÇÃO - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>() A) NÃO</p> <p>(x) B) SIM. Neste caso, somente será admissível o pedido formalizado pelo fornecedor antes do termo final do prazo de execução consignado, mediante justificativa - e respectiva comprovação - de fato aceito pela Instituição.</p> <p>()</p> <p>B) REGRAS (DEFINIDAS PELA UNIDADE SOLICITANTE):</p> <p>(X)</p> <p>A vigência do contrato terá o prazo inicial de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, se houver interesse das partes, mediante Aditivo Contratual.</p>	SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM	ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos			() Úteis () Corridos
SERVIÇO	PRAZO EM DIAS	CONTAGEM								
ADAPTAÇÕES	30	(X) Úteis () Corridos								
		() Úteis () Corridos								

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



	<p>() B) _____ DIAS. Contagem – Escolher uma opção: () Úteis () Corridos</p> <p>() C) OUTRO(S). Indicar:</p> <p>➤ FORMA DE EXECUÇÃO DO ATENDIMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Assistência sediada na zona urbana ou metropolitana de Salvador</p> <p>() B) Assistência sediada no seguinte município:</p> <p>() C) Assistência sediada em local a critério da Contratada</p> <p>() D) <i>On site</i>, isto é assistência prestada diretamente na sede do MPBA (EXCEÇÃO). Regras:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Os chamados para Assistência Técnica deverão ser atendidos no prazo máximo de _____ (_____) horas, contadas da notificação pelo MPBA;○ O executor da garantia (conforme acima indicado) arcará com todas as despesas decorrentes da reparação e/ou substituição de serviços/bens, a incluir o deslocamento de seus técnicos aos locais em que aqueles tenham sido executados (serviços) ou estiverem (bens), bem como pelo transporte para sua oficina, se necessário;○ Justificativa para a garantia <i>on site</i>: <p>() E) Outra. Especificar:</p> <p>➤ DETALHAMENTO DAS DEMAIS REGRAS DE EXECUÇÃO DA GARANTIA (Se houver):</p>	
3.6 POSSIBILIDADE E OU NÃO DE SUBCONTRAT AÇÃO	(X)	A) VEDADA A SUBCONTRATAÇÃO
	()	B) ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL DOS SERVIÇOS <ul style="list-style-type: none">➤ Indicar parcela(s) subcontratável(eis):➤ Indicar regras/condições para subcontratação:
3.7 MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL	<p>3.7.1 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:</p> <p>3.7.1.1 Na forma das disposições estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Estadual/BA nº 14.634/2023, o Contratante designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização do contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a Contratada sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.</p> <p>3.7.1.2 Incumbe à gestão e à fiscalização, na medida de suas competências institucionais, acompanhar e verificar a perfeita execução do contrato, em todas as suas fases, competindo-lhe, primordialmente:</p> <p>3.7.1.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento e no contrato, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, podendo ainda suspender-lhes a execução, sem prejuízos das sanções contratuais legais;</p> <p>3.7.1.2.2 Transmitir à Contratada as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;</p> <p>3.7.1.2.3 Promover, com a presença da Contratada, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;</p>	

	<p>3.7.1.2.4 Esclarecer as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente do Contratante, se necessário, parecer de especialistas;</p> <p>3.7.1.2.5 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;</p> <p>3.7.1.2.6 O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).</p> <p>3.7.1.3 A fiscalização, pelo Contratante, não desobriga a Contratada de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual.</p> <p>3.7.1.3.1 A ausência de comunicação, por parte do Contratante, sobre irregularidades ou falhas, não exime a Contratada das responsabilidades determinadas neste instrumento.</p> <p>3.7.1.4 O Contratante poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens.</p> <p>3.7.1.4.1 Qualquer serviço ou bem considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela Contratada, às suas expensas;</p> <p>3.7.1.4.2 A não aceitação de algum serviço ou bem, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do Contratante.</p> <p>3.7.1.5 Para fins de fiscalização, o Contratante poderá solicitar à Contratada, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato.</p> <p>3.7.1.6 A gestão e a fiscalização contratual observarão, ainda, as normas e regulamentos internos do Ministério Público do Estado da Bahia disciplinadores da matéria.</p>
	<p>3.7.2 DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS RELATIVAS AO OBJETO CONTRATADO: ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>
<p>(X)</p>	<p>A) NÃO SE APLICA, SENDO APLICÁVEIS APENAS AS DISPOSIÇÕES GERAIS ELENCADAS NO ITEM 3.7.1</p>
<p>()</p>	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECIFICAMENTE RELACIONADAS AO OBJETO CONTRATUAL:</p>
	<p>3.7.3 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:</p> <p>3.7.3.1 A CONTRATADA sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas nas Leis Federal nº. 14.133/2021 e Estadual nº 14.634/23, as quais poderão vir a ser aplicadas após o prévio e devido processo administrativo, assegurando-lhe, sempre, o contraditório e a ampla defesa.</p> <p>3.7.3.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:</p> <p>3.7.3.2.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.3.2.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.3.2.3 Der causa à inexecução total do contrato;</p>

	<p>3.7.3.2.4 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.3.2.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p>3.7.3.2.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.7 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.3.2.8 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.3.2.9 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.3.2.10 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.3.3 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:</p> <p>3.7.3.3.1 Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.2, a 3.7.3.2.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei Federal 14.133/2021);</p> <p>3.7.3.3.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 3.7.3.2.5 a 3.7.3.2.10, acima, bem como nas alíneas 3.7.3.2.2 a 3.7.3.2.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/21);</p>
	<p>3.7.4 DAS MULTAS - <u>ESCOLHER UMA OPÇÃO:</u></p> <p>A) APLICAM-SE AS DISPOSIÇÕES ABAIXO ELENCADAS:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>3.7.4.3 Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações baixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p>

	<p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p>
	<p>B) DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS - PREENCHER, CONFORME O CASO:</p> <p>3.7.4.1 Moratória de xxx% (xxxx por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;</p> <p>3.7.4.2 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações a seguir descritas:</p> <p>3.7.4.2.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.6 Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;</p> <p>3.7.4.2.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;</p> <p>3.7.4.2.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;</p> <p>3.7.4.2.9 Praticar ato lesivo previsto no art.5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;</p> <p>() 3.7.4.3 Compensatória de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato, para as infrações abaixo descritas;</p> <p>3.7.4.3.1 Der causa à inexecução total do contrato;</p> <p>3.7.4.3.2 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;</p> <p>3.7.4.4 Para as infrações abaixo dispostas, a multa será de xxx% (xxxx por cento) sobre o valor total do contrato;</p> <p>3.7.4.4.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;</p> <p>3.7.4.4.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;</p> <p>3.7.4.4.3 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;</p> <p><i>*Nota: As multas não podem ser inferiores a 0,5% e nem superiores a 30% do valor global da contratação, nos termos do artigo 162 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.</i></p>
<p>3.8 CONDIÇÕES DE RECEBIMENT</p>	<p>3.8.1 PRAZO PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO:</p> <p>➤ PRAZO: 30 dias corridos, contados: ESCOLHER UMA OPÇÃO</p> <p>(x) A) DA FINALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS</p>

O DO OBJETO (PARA FINS DE FATURAMENT O)	<input type="checkbox"/> B) DA ENTREGA DA NOTA FISCAL/FATURA <input type="checkbox"/> C) OUTRO:
	3.8.2 PRAZO PARA RECEBIMENTO DEFINITIVO: ➤ PRAZO: 10 (cinco) dias corridos, contados do recebimento provisório.
	3.8.3 PRAZO PARA ADEQUAÇÃO OU SUBSTITUIÇÃO DE SERVIÇO(S) REJEITADO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> A) NÃO SE APLICA <input type="checkbox"/> B) PRAZO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <input type="checkbox"/> 1) _____ HORAS. Contagem – Escolher <u>uma</u> opção: <input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos <input type="checkbox"/> 2) 2 DIAS. Contagem – Escolher uma opção: <input type="checkbox"/> Úteis <input type="checkbox"/> Corridos <input type="checkbox"/> 3) OUTRO(S). Indicar: <i>informar</i>
	3.8.4 DEMAIS REGRAMENTOS: 3.8.4.1 O Contratante rejeitará, no todo ou em parte, o objeto contratual em desacordo com as condições pactuadas, podendo, entretanto, se lhe convier, decidir pelo recebimento, neste caso com as deduções cabíveis; 3.8.4.2 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste instrumento, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos nos prazos definidos neste instrumento, a contar da notificação da Contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades; 3.8.4.3 Eventual instabilidade na prestação do serviço deverá ser suprida no prazo máximo do item 3.8.3 assegurado à Contratada a possibilidade de adoção de eventual solução alternativa, neste prazo, a fim de segurar a continuidade da prestação do serviço; 3.8.4.4 Em caso de recusa, no todo ou em parte, do objeto contratado, fica a Contratada obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar o recebimento dos serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório; 3.8.4.5 O recebimento definitivo do objeto deste contrato será concretizado depois de adotados, pelo Contratante, todos os procedimentos cabíveis do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, da Lei Estadual de nº 14.634/23, devendo ocorrer nos prazos definidos neste instrumento; 3.8.4.6 O aceite ou aprovação do objeto pelo Contratante não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios, defeitos ou disparidades com as especificações estabelecidas neste instrumento e no processo de Inexigibilidade de Licitação que o originou, verificadas posteriormente, garantindo-se ao Contratante, inclusive, as faculdades previstas na Lei Federal n.º 10.078/90 – Código de Defesa do Consumidor.
3.9.1 ABRANGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:	

3.9 DOS PREÇOS	()	<p>A) OS PREÇOS CONTRATADOS ENLOBAM TODOS E QUAISQUER CUSTOS NECESSÁRIOS AO FIEL CUMPRIMENTO DA CONTRATAÇÃO</p> <p>➤ Englobam, exemplificativamente, todos os custos relativos a remunerações, encargos sociais, previdenciários e trabalhistas de todo o pessoal designado pelo fornecedor para a execução do objeto, transportes de qualquer natureza, depreciação, aluguéis, administração, tributos e emolumentos.</p> <p>➤ Demais regramentos (se houver): O valor mensal engloba o valor do aluguel. O valor do condomínio (se houver) e IPTU será por conta do locatário com pagamento diretamente à SEFAZ-PMS.</p>
	(x)	<p>B) ITENS OU CUSTOS NÃO INCLUSOS NOS PREÇOS PACTUADOS: O valor da locação mensal será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Além desse montante, será necessário um investimento adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) para realizar adaptações no imóvel, a fim de adequá-lo ao layout específico e às necessidades operacionais da Promotoria de Justiça de Itaparica. Essas adaptações são imprescindíveis para garantir um ambiente funcional, seguro e confortável, que permita o desempenho eficiente das atividades e atenda às exigências normativas e de acessibilidade, proporcionando melhores condições de trabalho para os servidores e um atendimento de qualidade ao público.</p>
	<p>3.9.2 CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DOS PREÇOS - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	
	(x)	<p>A) VALOR MENSAL FIXO O valor referente à locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais (não inclui IPTU e condomínio [REDACTED] (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a ser pago em 06 (seis) parcelas.</p>
	()	<p>B) VALOR UNITÁRIO POR SERVIÇOS</p>
	()	<p>C) VALOR GLOBAL CONTRATADO, relativo à completa execução dos serviços</p>
3.10 REGRAS DE FATURAMENT O	()	<p>D) OUTRO: <i>Inserir texto</i> <i>Exemplo: os preços foram definidos com base no m²</i></p>
	<p>3.10.1 PERIODICIDADE DE FATURAMENTO(S) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	
	(x)	<p>A) MENSAL</p>
	()	<p>B) MÚLTIPLOS FATURAMENTOS, SENDO CADA UM REALIZADO APÓS A EXECUÇÃO DE CADA PEDIDO/EMPENHO EMITIDO</p>
	()	<p>C) EM PARCELA ÚNICA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() 1) AO FINAL DE <u>TODA</u> A EXECUÇÃO CONTRATUAL E RECEBIMENTO DO OBJETO (Regra geral)</p> <p>() 2) OUTRO:</p>
	()	<p>D) PARCELADO:</p> <p>➤ QUANTIDADE DE PARCELAS:</p> <p>➤ DEFINIÇÃO DOS MONTANTES DAS PARCELAS -</p>
	(x)	<p>E) OUTRO(A). Indicar: O pagamento das adaptações será realizado em 06 parcelas mensais, iniciando a partir da data de vigência do contrato de locação. Este cronograma de pagamento foi estabelecido para distribuir o custo adicional de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil e trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) de forma equilibrada ao longo do primeiro ano, garantindo assim a adequação do imóvel às necessidades específicas da Promotoria de Justiça de Itaparica sem comprometer a gestão financeira do orçamento destinado a este projeto.</p>
	<p>3.10.2 CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA FATURAMENTO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>	

	()	A) NÃO SE APLICA
	(x)	B) REGRAS E/OU DOCUMENTOS EXIGIDOS, para além dos indicados na opção A. Especificar: Os pagamentos mensais relativos ao objeto deste Contrato serão efetuados mediante apresentação de nota de aluguel pelo LOCADOR, observadas as regras do item 3.11. Para fins de pagamento do primeiro mês de locação, o cômputo dos dias devidos pelo LOCATÁRIO será iniciado somente a partir da data de entrega do imóvel pelo LOCADOR, com todas as adaptações ajustadas entre as partes.
3.11 REGRAS PARA PAGAMENTO E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA		<p>3.11.1 O faturamento referente ao objeto deste contrato será efetuado na periodicidade indicada no item 3.10.1, mediante apresentação, pela CONTRATADA, de fatura, Nota Fiscal relativa à prestação dos serviços e certidões de regularidade cabíveis, bem como consulta à situação de idoneidade da CONTRATADA, documentação que deverá estar devidamente acompanhada do TERMO DE RECEBIMENTO pelo CONTRATANTE;</p> <p>3.11.2 Os pagamentos serão processados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da data de apresentação da documentação indicada no item 3.11.1, desde que não haja pendência a ser regularizada;</p> <p>3.11.3 Verificando-se qualquer pendência impeditiva do pagamento, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;</p> <p>3.11.4 As faturas far-se-ão acompanhar da documentação probatória relativa ao recolhimento dos tributos que tenham como fato gerador o objeto contratual;</p> <p>3.11.5 O CONTRATANTE realizará a retenção de impostos ou outras obrigações de natureza tributária, de acordo com a legislação vigente;</p> <p>3.11.6 Os pagamentos serão efetuados através de ordem bancária, para crédito em conta corrente e agência indicadas pela CONTRATADA, preferencialmente em banco de movimentação oficial de recursos do Estado da Bahia;</p> <p>3.11.7 A atualização monetária dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE, em caso de mora, será calculada considerando a data do vencimento da obrigação e do seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do INPC do IBGE pro rata tempore, observado, sempre, o disposto nos itens 3.11.2 e 3.11.3.</p> <p>3.11.7.1 Para efeito de caracterização de mora imputável ao CONTRATANTE, não serão considerados eventuais atrasos de pagamento no período de fechamento do exercício financeiro do Estado da Bahia, compreendido entre o final do mês de dezembro e o mês de janeiro do exercício subsequente, decorrentes de circunstâncias alheias à vontade das partes, isto é, por força de bloqueio de rotinas no sistema estadual obrigatoriamente utilizado para a execução dos pagamentos devidos pelo CONTRATANTE.</p>
3.12 REAJUSTAMENTO	(X)	<p>A) PREÇOS PASSÍVEIS DE REAJUSTAMENTO. REGRAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO: <ul style="list-style-type: none"> () A) INPC/IBGE (X) B) OUTRO. Indicar: IGPM-FGV - Mês de início: janeiro Mês de Término: dezembro ➤ 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


		<p>pela administração.</p> <p>➤ Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;</p>
	()	<p>B) NÃO É CABÍVEL A PREVISÃO DE REAJUSTAMENTO DURANTE A VIGÊNCIA ORIGINÁRIA DO CONTRATO, dadas as regras de pagamento e a natureza dos serviços. *</p> <p>Na hipótese de prorrogação do prazo de vigência, os preços pactuados serão passíveis de reajustamento, conforme as seguintes regras e condições:</p> <p>➤ Índice oficial para o cálculo da variação de preços - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) INPC/IBGE</p> <p>() B) OUTRO. Indicar:</p> <p>➤ 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.</p> <p>➤ Na hipótese de reajustamento, adotar-se-á como referencial o acumulado de meses decorridos entre a apresentação da proposta de preços e o encerramento do prazo inicial de duração da execução contratual.</p> <p>➤ Serão objeto de reajuste apenas os valores relativos ao novo período de vigência contratual.</p> <p><i>* Aplicável especialmente para contratações de licenciamentos de uso e serviços de garantia que perduram por mais de 12 meses (24 ou 36 meses, usualmente), mas cujo pagamento ocorre no início da vigência contratual.</i></p>
3.13 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIAS		<p>3.13.1 VIGÊNCIA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS (ARP) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p>
	(X)	<p>A) NÃO SE APLICA (Não se trata de registro de preços)</p>
	()	<p>B) VIGÊNCIA DA ARP:</p> <p>➤ Prazo de vigência da ARP: _____ meses (Limitado a 1 ano)</p> <p>➤ Possibilidade de prorrogação de prazo de vigência - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() NÃO () SIM (Limitado ao <u>total</u> de vigência da ARP de 2 anos)</p>
	(X)	<p>3.13.2 DEFINIÇÃO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>A) CONTRATAÇÕES SEM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO: NÃO APLICÁVEL PARA INEXIGIBILIDADES</p> <p>(x) 1) 60 meses, contados do recebimento do empenho pela contratada</p> <p>() 2) _____ dias, contados do recebimento do empenho pela contratada</p> <p>() 3) _____ meses, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*</p> <p>() 4) _____ dias, contados a partir do dia ____ de ____ de ____ (previsão inicial)*</p> <p><i>* Observação: Nas opções 3 e 4, a data informada deverá ser <u>posterior</u> à previsão de realização do empenho.</i></p>

	<p>B) CONTRATAÇÕES COM INSTRUMENTO FORMAL DE CONTRATO - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>(x) Opção 1: 60 meses / 05 anos, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>(X) B) Da data da (última) assinatura</p> <p>() Opção 2: ____ dias, contados a partir de(a) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) Data certa (previsão inicial): ____ de ____ de ____</p> <p>() B) Da data da (última) assinatura</p>
	<p>3.13.3 POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE VIGÊNCIA - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA</p> <p>(X) B) SIM, SERÁ ADMITIDA A PRORROGAÇÃO MEDIANTE CELEBRAÇÃO DE ADITIVO PARA TAL FIM.</p> <p>➤ Justificativa: Considerando se tratar de locação, contratação de natureza eminentemente privada, admitir-se-á a prorrogação do prazo de vigência contratual, desde que mantidas as condições que fundamentaram a locação do referido imóvel e a vantajosidade para a administração. Na hipótese de prorrogação de vigência, observar-se-á a disponibilidade orçamentária.</p>
<p>3.14 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA</p>	<p>3.14.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.14.1.1 Promover a execução contratual de acordo com as especificações técnicas e exigências constantes no presente instrumento, nos locais determinados, nos dias e nos turnos e horários de expediente do Contratante, não podendo eximir-se da obrigação, ainda que parcialmente, atribuindo quaisquer falhas, defeitos ou falta de pessoal e/ou material;</p> <p>3.14.1.1.1 A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;</p> <p>3.14.1.2 Prestar diretamente os serviços ora contratados, não os transferindo a outrem, no todo ou em parte, observando-se as regras para subcontratação definidas neste instrumento;</p> <p>3.14.1.3 Dispor de toda mão de obra, veículos, transportes, insumos e materiais necessários à execução dos serviços objeto deste instrumento;</p> <p>3.14.1.4 Manter sob sua exclusiva responsabilidade toda a supervisão e direção da mão de obra necessária para a completa e eficiente execução dos serviços objeto deste contrato;</p> <p>3.14.1.5 Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a contratação;</p> <p>3.14.1.6 Assegurar que os serviços objeto deste contrato não sofram solução de continuidade durante todo o prazo da sua vigência;</p> <p>3.14.1.7 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;</p> <p>3.14.1.7.1 A eventual retenção de tributos pelo Contratante não implicará na responsabilização deste, em hipótese alguma, por quaisquer penalidades ou gravames futuros, decorrentes de inadimplemento(s) de tributos pela Contratada;</p>

	<p>3.14.1.8 Emitir notas fiscais/faturas de acordo com a legislação, contendo descrição dos serviços, indicação de quantidades, preços unitários e valor total, observando-se, ainda, o quanto disposto nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.14.1.9 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;</p> <p>3.14.1.10 Providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes que, porventura, sejam necessários à execução do contrato;</p> <p>3.14.1.11 Atender, nos prazos consignados neste instrumento, às recusas ou determinações, pelo Contratante, de refazimento de serviços que não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato ou do processo de inexigibilidade de licitação que o originou, providenciando sua imediata correção ou realização, sem ônus para o Contratante;</p> <p>3.14.1.12 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;</p> <p>3.14.1.13 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do serviço;</p> <p>3.14.1.14 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.</p> <p>3.14.1.15 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;</p> <p>3.14.1.16 Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante, ou do fiscal ou do gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei 14.133/2021;</p> <p>3.14.1.17 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;</p> <p>3.14.1.18 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;</p> <p>3.14.1.19 Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.20 Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei 14.133/2021);</p> <p>3.14.1.21 Permitir e oferecer condições para a mais ampla e completa fiscalização durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e à execução contratual, e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização;</p> <p>3.14.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos em lei e no subitem anterior.</p>
--	--

	<p>B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</p> <p>Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Responder pelos vícios ou defeitos estruturais identificados no imóvel, devendo ressarcir ao LOCATÁRIO todas as despesas ou prejuízos por este suportados;</p> <p>Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;</p> <p>Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;</p> <p>Realizar as adaptações indicadas na relatório de visita técnica.</p>
<p>3.15 DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE</p>	<p>3.15.1 OBRIGAÇÕES GERAIS</p> <p>3.15.1.1 Fornecer as informações necessárias para que a Contratada possa executar plenamente o objeto contratado;</p> <p>3.15.1.2 Realizar os pagamentos devidos pela execução do contrato, nos termos e condições previstos nos itens 3.10 e 3.11 deste instrumento;</p> <p>3.15.1.3 Permitir o acesso da Contratada às instalações físicas do Contratante, nos locais e na forma eventualmente necessários para a execução dos serviços;</p> <p>3.15.1.4 Acompanhar e fiscalizar o fiel cumprimento dos prazos e das condições de realização do presente contrato, notificando a Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do objeto, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;</p> <p>3.15.1.5 Fornecer à Contratada, mediante solicitação, atestado de capacidade técnica, quando a execução do objeto atender satisfatoriamente os prazos de execução, entrega, qualidade e demais condições previstas neste instrumento.</p> <p>3.15.1.6 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução deste instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, observando os seguintes prazos:</p> <p>3.15.1.6.1 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento sobre o qual deverá se manifestar, admitida a prorrogação motivada, por igual período;</p> <p>3.15.1.6.2 A administração terá o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data do requerimento, para responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;</p> <p>3.15.2 OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS (DEFINIDAS EM RAZÃO DO OBJETO CONTRATADO) - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) NÃO EXISTEM OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS, sendo aplicáveis somente os regramentos gerais definidos no subitem anterior.</p> <p>(x) B) OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS. Indicar:</p> <p>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;</p> <p>Não realizar qualquer obra que modifique a divisão do imóvel hoje existente ou sua estrutura, sem autorização prévia e por escrito do LOCADOR;</p> <p>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;</p>



		<p>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;</p> <p>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;</p> <p>Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, pontualmente, conforme prazos estipulados;</p> <p>Responsabilizar-se por manter os bens próprios segurados, arcando com os custos da apólice;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>Celebrar contrato com as concessionárias de energia elétrica e água em nome próprio;</p> <p>Apresentar ao LOCADOR a quitação e as solicitações de desligamento de energia elétrica e água, ao fim da relação locatícia;</p> <p>Respeitar as normas do regulamento interno e convenção do condomínio.</p>
3.16 INDICAÇÃO SOBRE A NECESSIDADE DE GARANTIA CONTRATUAL, COM PERCENTUAL	(X)	A) NÃO SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL
	()	<p>B) SERÁ EXIGIDA GARANTIA CONTRATUAL. Regras:</p> <p>➤ Percentual exigido - ESCOLHER UMA OPÇÃO:</p> <p>() A) 5% (cinco por cento) () B) OUTRO*. Indicar: _____ % (_____ por cento)</p> <p>➤ Prazo para apresentação: _____ dias após assinatura do contrato.</p> <p>➤ Justificativa para garantias com percentual superior a 5% (e limitadas a 10%) do valor inicial do contrato: <i>inserir texto</i></p>
3.17 INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	CONFORME FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS ANEXOS AO EXPEDIENTE DE CONTRATAÇÃO.	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:		
MATRÍCULA: 351.495	NOME DO SERVIDOR: Michela Cordeiro de Araújo	INSERIR ASSINATURA DIGITAL: <div>Documento assinado digitalmente  MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO Data: 04/12/2024 09:43:33-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</div>
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		



APENSO I

TABELA INDICATIVA DOS ITENS DE SERVIÇO A SEREM CONTRATADOS

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

APENSO II

DADOS DO PRESTADOR DE SERVIÇOS

RAZÃO SOCIAL (PJ) ou NOME (PF): MENORAH CORRETORA LTDA		
NOME FANTASIA (PJ):		CNPJ / CPF: 42.278.617/0001-37
ENDEREÇO: [REDACTED]		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
REPRESENTANTE LEGAL (NOME E FUNÇÃO): WELDON GONCALVES DE OLIVEIRA		CPF: [REDACTED]

APENSO III – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

- Trata-se de imóvel com dois pavimentos, térreo e mezanino, atualmente ocupado como residência [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] quartos (04 suítes), 02 escritórios, 3 sanitário social e área externa. Pavimento superior com mezanino em vão único. Totalizando uma área construída de aproximadamente 200,00m² em um terreno com cerca de 653,00m² em formato trapezoidal com 10,95 m de testada frontal, 12,15m de fundo e 55,50 m em ambos os lados.



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

1. DA UNIDADE REQUISITANTE

1.1. Promotoria de Justiça de Itaparica Bahia.

2. DO OBJETO

2.1. Aluguel de imóvel situado na AV. Beira Mar, Mar Grande, nº 4616, área construída de aproximadamente 200,00m², para suprir as necessidades gerais do Ministério Público do Estado da Bahia com funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica Bahia.

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

3.1. O local onde atualmente funciona a Promotoria de Justiça de Itaparica é o Tribunal de Justiça, que solicitou a liberação das salas para acomodar suas unidades.

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

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

3.4. 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;

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

3.6. 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:

Sim

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):



O Ministério Público arcará com os custos das adaptações realizadas pelo Locador, conforme a estimativa de custos (Anexo Estimativa de Custos (1330779)) anexada ao processo, por ser a opção mais vantajosa.

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

6.1 A contratação se refere à locação de 01 imóvel para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica 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, além 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.

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

7.1 Foi realizado levantamento de mercado, tendo sido constatada a ausência de imóveis públicos disponíveis (aptos a viabilizarem eventual cessão sem ônus), com a identificação de 02 imóveis aptos a atender a demanda institucional, ambos privados.

Entretanto, após as adaptações necessárias, conforme demonstrado no relatório de visita técnica, o imóvel indicado para a contratação atende melhor às necessidades da administração para o bom funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, facilitando sua ocupação e funcionamento.



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\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), dividido em 60 (sessenta) parcelas de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), conforme proposta negociada pela Diretoria Administrativa.

8.2. O valor estimado para as adaptações é de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte um reais e cinquenta centavos), que será pago em parcelas nos primeiros 06 meses.

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

9.1. A solução consistirá locação do imóvel selecionado após visita técnica, em razão da limitação de espaços físicos adequados para o funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, indicados neste Estudo Técnico Preliminar, bem como a realização de intervenções para adaptação do local às necessidades da administração;

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

10.1. Não haverá parcelamento da solução, uma vez que a mesma envolverá a locação de imóvel e a realização de adequações pelo proprietário do imóvel a ser locado, em razão da economicidade observada na adoção de tal estratégia.

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. Realização de vistorias após a realização das adaptações.

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 Itaparica, 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 Itaparica, 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.** A hipótese se enquadra no quanto previsto no art. 74, V da Lei 14.133/2021.
- 16.2** Os seguintes documentos detalham o conteúdo discriminado neste ETP:

Escritura Pública de venda e compra;
Relatório de Visita Técnica;
Planta baixa Proposta de Ocupação;
Estimativa de Custos;
Proposta de Adaptações.

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO:

MATRÍCULA: 351.495	NOME DO SERVIDOR: Michela Cordeiro de Araújo
UNIDADE ADMINISTRATIVA: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa / DADM	

INSERIR ASSINATURA DIGITAL:


 Documento assinado digitalmente
MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO
Data: 04/12/2024 09:43:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDAS (DFD)

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

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)	
1. Identificação da Necessidade: A presente contratação é fundamental à melhoria das atividades ministeriais da Promotoria de Justiça de Itaparica.	
2. Objeto da Contratação: Imóvel residencial unidomiliuar, possui uma área construída de aproximada de 200,0 m ² para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.	
3. Tipo de Objeto: <input type="checkbox"/> Fornecimento imediato. <input type="checkbox"/> Fornecimento parcelado. <input type="checkbox"/> Fornecimento continuado. <input type="checkbox"/> Serviço não continuado. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra. <input type="checkbox"/> Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra.	
4. Contratação Prevista no Plano de Contratações Anual (PCA): <input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não* Se SIM , informar o Valor Previsto no Plano de Contratações Anual: R\$ 201.321,50	
5. Origem do Recurso: <input checked="" type="checkbox"/> Recursos Próprios - Orçamento do MPBA. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Estadual. <input type="checkbox"/> Recursos Oriundos de Convênio Federal.	CONCEDENTE E NÚMERO DO CONVÊNIO: (Se aplicável):
6. Formalização da Contratação: <input type="checkbox"/> Por empenho e AFM. <input checked="" type="checkbox"/> Por instrumento formal de contrato.	
7. Unidade Responsável pela Instrução do Processo: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa	
8. Unidade Demandante: Diretoria Administrativa / Promotoria de Justiça de Itaparica	
9. Unidade Gestora dos Recursos (nome e código): Diretoria Administrativa – 40101.0003	
RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DESTE DOCUMENTO	
Matrícula: 351.495	Nome Completo: Michela Cordeiro de Araújo



Unidade Administrativa: Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa		INSERIR ASSINATURA DIGITAL:
IDENTIFICAÇÃO DO SUPERIOR IMEDIATO		
Matrícula: 351.470	Nome Completo: Maria Amalia Borges Franco	
Órgão/ Unidade: Diretoria Administrativa		INSERIR ASSINATURA DIGITAL: <div>Documento assinado digitalmente  MICHELA CORDEIRO DE ARAUJO Data: 04/12/2024 09:43:33-0300 Verifique em https://validar.it.gov.br</div>



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

O item 3.10.2 foi ajustado.

Os documentos TR, ETP e DFD assinados foram anexados ao processo.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 04/12/2024, às 09:47, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1343189** e o código CRC **BD25F7EB**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o expediente acompanhado da minuta de contrato para validação pela unidade demandante.

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 04/12/2024, às 11:59, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1343768** e o código CRC **EB56424D**.



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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O [REDACTED] BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida [REDACTED] - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant’Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e [REDACTED], inscrita no CNPJ/MF sob o número 47278617/0001-37, com endereço [REDACTED], nesta ato representada por **Weldon Gonçalves de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o número 80*****72, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 080/2024, protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano residencial, para fins não residenciais, para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel comercial, possuindo uma área construída de aproximadamente 200,00m², com matrícula R-01/16.627 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaparica/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	33.90.39.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de **R\$ 8.000,00 (oito mil 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\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em 06 (seis) parcelas mensais no montante de R\$ 17.553,58 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

3.4 O valor anual da contratação é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.4 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R\$ 105.321,50 50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) 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 do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O 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 assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: janeiro;

5.1.1.2 Mês de término: dezembro;

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 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

8.8 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;

8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;

8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatórios em coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;

8.8.4 Trocas das folhas duplas das portas por folha única;



8.8.5 Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar-condicionado do tipo split hi wall, nos locais indicados;

8.8.6 Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão;

8.8.7 Pintura de toda edificação;

8.8.8 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);

8.8.9 Manutenção preventiva e corretiva da rede elétrica;

8.8.10 Instalação de quadro individual da rede de ar-condicionado.

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 **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

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

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

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

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que



não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como



o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

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



E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR

MENORAH CORRETORA LTDA

Weldon Gonçalves de Oliveira

Representante legal

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa



1º proposta:

Valor total R\$ 97.550,30 (noventa e sete mil quinhentos e cinquenta reais e trinta centavos

Forma de pagamento: R\$ 48,770 (quarenta e oito mil setecentos e setenta e cinco reais) apos 30 dias assinatura do contrato mais o restante do mesmo valor da entrada apos 60 dias apos a assinatura do contrato de locação.

2ª Proposta:

Valor total R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Forma de pagamento: 6 parcelas de R\$ 17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais), a serem pagos após 30 dias da assinatura do contrato nos meses subseqüentes.

Passarela do Mar, Mar Grande, Centro, CEP: [REDACTED] contato: 71099133-3053


Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica

De Felipe Dansiger Calazans de Macedo <felipe.macedo@mpba.mp.br>

Data Qua, 18/12/2024 16:41

Para Michela Cordeiro <michela@mpba.mp.br>

Cc Maria Amalia Borges Franco <amalia@mpba.mp.br>; Diretoria Engenharia e Arquitetura <dir.engearq@mpba.mp.br>;
Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>

 1 anexo (673 KB)

0351 - MINISTERIO PUBLICO - ADEQUAÇÃO AO PROJETO DE INCÊNDIO BOM DESPACHO (ITAPARICA) - (2).pdf;

Prezada Michela,

Encaminho em anexo a **Proposta Comercial** atualizada, encaminhada na presente dala, pelo representante do imóvel a ser locado para funcionamento de PJ de Itaparica.

A proposta atualizada retifica o Escopo dos Serviços a serem executados pelo proprietário do imóvel, retirando os itens 5, 6, 8 e 9 que constavam de forma equivocada na proposta inicial. Também foram acrescidos 02 (dois) novos itens ao escopo em atendimento à solicitação da Coordenação de Projetos. Cabe ressaltar que não houve alteração no valor na proposta atualizada em relação a proposta inicial de 21/08/2024.

Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Felipe Dansiger Calazans de Macedo
Arquiteto | Analista Técnico

Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia
Tel: 071 3103 0664

De: Imobiliária Menorah <[REDACTED]>

Enviado: quarta-feira, 18 de dezembro de 2024 16:03

Para: Felipe Dansiger Calazans de Macedo <felipe.macedo@mpba.mp.br>

Assunto: Fwd: Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica

----- Forwarded message -----

From: **Imobiliária Menorah** <[REDACTED]>

Date: Wed, Dec 18, 2024 at 3:29 PM

Subject: Re: Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica

To: [REDACTED] <[REDACTED]>

On Tue, Dec 17, 2024 at 9:24 AM Imobiliária Menorah <[REDACTED]> wrote:

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Felipe Dansiger Calazans de Macedo** <felipe.macedo@mpba.mp.br>

Data: Seg, 16 dez. 2024 às 5: 17h

Assunto: RE: Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica

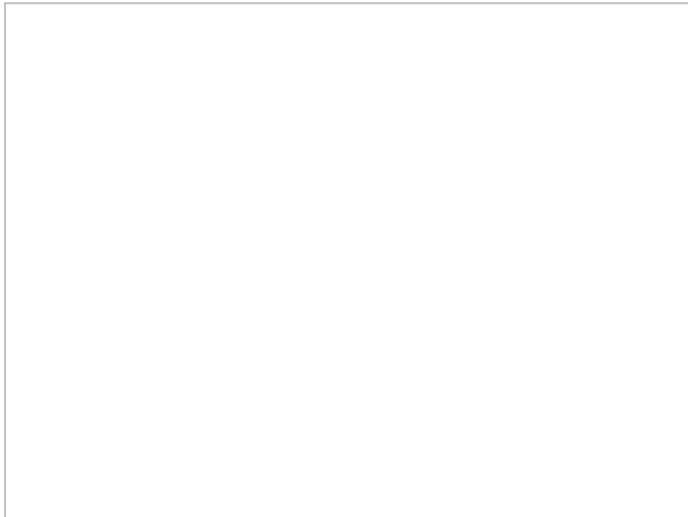
Para: [REDACTED] <[REDACTED]>

Cc: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>

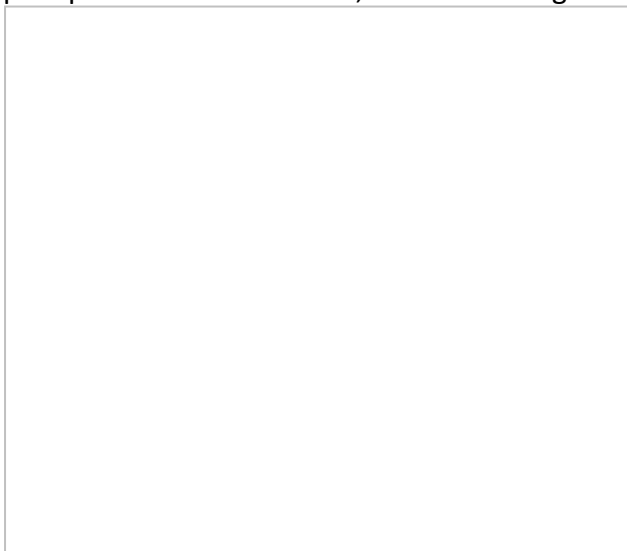
Prezado Sr. Weldon Gonçalves de Oliveira,

Segue abaixo para **análise e aprovação**, a relação com os ajustes no escopo que consta na Proposta Comercial que recebeu em 21/08, referente aos serviços a serem realizados no imóvel pelo proprietário.

1. Inclusão de **porta entre a Secretaria Processual e circulação interna**, conforme imagem abaixo:



2. Alteração da infraestrutura dos aparelhos de ar condicionado de **12.000 para 18.000 BTUs** na Recepção, Secretaria Processual, Sala de Reunião e Sala dos Estagiários (mezanino);
3. Alteração na locação da infraestrutura do aparelho de ar condicionado da Secretaria Processual, para a parede oposta que faz divisa com o Gabinete, em decorrência de interferência no local originalmente previsto;
4. Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível, conforme imagem abaixo que indica trecho ser removido/demolido:



Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

Felipe Dansiger Calazans de Macedo

De: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>
Enviado: segunda-feira, 16 de dezembro de 2024 17:07
Para: Felipe Dansiger Calazans de Macedo <felipe.macedo@mpba.mp.br>
Assunto: ENC: Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica

Prezado Felipe,

Segue o e-mail solicitado.

Atenciosamente,

Maria Teresa MB Netto

Analista Técnico / Arquitetura
Coordenação de Projetos
Diretoria de Engenharia e Arquitetura
Ministério Público do Estado da Bahia

De: Imobiliária Menorah <[REDACTED]>
Enviado: quarta-feira, 21 de agosto de 2024 10:01
Para: Maria Teresa Medrado Borges Netto <maria.netto@mpba.mp.br>
Assunto: Fwd: Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica

----- Mensagem encaminhada -----

De: **Imobiliária Menorah** <[REDACTED]>
Data: Quarta, 21 de agosto de 2024 às 9h55
Assunto: Re: Adaptações Recomendadas - Imóvel Pretendente 01 PJ Itaparica
Para: Fernanda de Araújo Quadros <fernanda.quadros@mpba.mp.br>

Prezada Dra. Fernanda...

Segue em anexo a proposta para análise de sua senhora das interferências solicitadas pelo Ministério Público referente às reformas e melhorias pertinentes aos imóveis que serão oferecidos ao MP. Fico no guardo. .

Na sexta-feira, 2 de agosto de 2024 às 10h07 Imobiliária Menorah <[REDACTED]> escreveu:

Prezada Fernanda...

Em resposta à proposta de locação do imóvel do qual sou representante localizado na cidade de Vera Cruz-BA, declaramos que aprovamos e autorizamos as instruções propostas, sem reversão ao estado original do imóvel.

Ficaremos também responsáveis por toda execução necessária listada acima para o bom funcionamento do Órgão no imóvel objeto do contrato.

Fico no aguardo do óleo para apresentar ao Órgão competente o prazo e valor para a execução das respectivas adequações assumidas e a estimativa para entrega do imóvel e sua eficácia pelo MPBA com

carência de 30 dias.

Atenciosamente.

Na quinta-feira, 1º de agosto de 2024 às 16h29 Imobiliária Menorah < [REDACTED] > escreveu:

Olá Fernanda, essa reforma seria a custo do MP ou do proprietário?

Em ter., 30 de jul. de 2024 18h02, Fernanda de Araújo Quadros < fernanda.quadros@mpba.mp.br > escreveu:

Prezado Sr. Weldon Gonçalves de Oliveira,

Após avaliação técnica, realizada por membro da Diretoria de Engenharia e Arquitetura do MP-BA, foi elaborado estudo preliminar para adaptação de layout de imóvel localizado na Av. Beira Mar, Mar Grande, nº4616, Bahia, proposta ao MP para locação pela IMOBILIÁRIA MENORAH. Tendo em vista que se trata de imóvel originalmente destinado ao uso residencial, foram sugeridas algumas adequações na edificação para o eventual uso institucional pelo Ministério Público do Estado da Bahia.

Segue abaixo a relação de adaptações e/ou reformas recomendadas a serem realizadas no imóvel, conforme desenho técnico anexo:

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout, conforme proposta;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Construção de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvulas de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Instalação de infraestrutura elétrica com circuito independente, frigorígena e drenagem para instalação de ar condicionado do tipo split hi-wall, nos locais indicados;
6. Instalação de itens de segurança contra incêndio e pânico para regularização junto ao Corpo de Bombeiros de acordo com o exigido na Norma para o tipo de edificação em questão;
7. Instalação e distribuição dos pontos elétricos (tomadas) no padrão atual, conforme NBR 14136, considerando 01 tomada dupla e 01 simples para cada estação de trabalho e impressora, 02 duplas acima da bancada da copa e 01 dupla para uso comum em cada ambiente e 01 simples sobre a porta do sanitário acessível, conforme indicado no layout sugerido;
8. Instalação e distribuição dos 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 02 pontos na fachada (cftv), onde indicado sem layout sugerido.

Assim sendo, solicitamos a análise e manifestação formal da IMOBILIÁRIA MENORAH, na condição de representação legal Weldon Gonçalves de Oliveira, proponente locador, acerca de:

- Aprovação e autorização para realização das intervenções propostas, sem reversão ao estado original do imóvel ao final do contrato de locação;
- Eventual execução das intervenções pelo proponente locador, elencando:
 - Quais dos serviços listados acima podem ser realizados sob a sua responsabilidade;
 - Qual o prazo e valor para a execução das respectivas adequações assumidas;
 - Dados estimados para entrega do imóvel e sua efetiva utilização pelo MPBA.

Estamos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

A Promotoria de Justiça de Itaparica segue em cópia, para ciência e acompanhamento da proposta de adequação a ser realizada no imóvel.

Favor **acusar a coleta** deste e-mail.

Atenciosamente,

Fernanda de Araujo Quadros

Arquiteta | Analista Técnico

Gerente | Coordenação de Projetos

SGA | Diretoria de Engenharia e Arquitetura

Ministério Público do Estado da Bahia

Tel 71 3103 0191 | Tel 71 3103 0192



| [Clique e fale comigo no TEAMS](#)

PROPOSTA COMERCIAL

Cliente: Imobiliária Menorah

Praça [REDACTED]
[REDACTED].

CNPJ: 47.287.617/0001-37.

Sr. Weldon Gonçalves de
Oliveira.

OBJETIVO: Reforma e adequação casa amarela Mar Grande

1 – ESCOPO DOS SERVIÇOS

Reforma e adequação para atendimento a locação do ministério público.

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Pintura de toda edificação;
6. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
7. Inclusão de **porta entre a Secretaria Processual e circulação interna**;
8. Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível;

2 – MATERIAL INCLUSO

Detalhes	Quantidade
PORTA MISTA ALMOFADA TORNEADA 2,10X0,80	7
PORTA MISTA ALMOFADA TORNEADA 2,10X0,70	1
ADUELA C/ALIZAR 2LD. MASSARANDUBA PORTA 13CM	7
MAD.BARROTE MASS. 6X4 3,5M	4
MAD.BARROTE MASS. 6X4 3,0M	12
COMPENSADO NAVAL 2,20X1,60 10MM	8
RODAFORRO PVC N.FORMA FORTLEV CLASSIC	2
PISO CERAMICO 54X54 CAMPINA "A"	44,54
ARGAMASSA AC II 20KG MASSA TOP	13
REJUNTAMENTO FLEXIVEL SH 5KG CINZA PLATINA	2
TINTA PINTA PISO 18L BRANCO	3
TINTA CORAL RENDE MUITO BRANCO BALDE PLAS 20L	3
TRINCHA 396 3"	5
TRINCHA 396 2"	6
TRINCHA 396 1/2P	4
TRINCHA 396 1"	3
LIXA FERRO N.80 225X275MM	10
LIXA FERRO N.120 225X275MM	10
AGUARRAS X9 900ML	10
ESTOPA PARA POLIMENTO BR 150G	5
LIXA MASSA MADEIRA N.120 225X275	15
ROLO LA 09CM 328/9	15
ROLO ESPUMA AMARELO 5CM 406/5A	10
TINTA CORALIT 3,6L CINZA ESCURO	6
TINTA CORALIT SEC RAP AC BRANCO 3L	4

TINTA PINTA PISO 18L CINZA MEDIO	1
KIT COMP BACIA C/CAIXA ACOP LIKE BCO	1
MALHA POP PAINEL LEVE 2X3M 3,4MM 20X20CM	10
BLOCO FUROS 09X19X24CM GRAND	0,4
AREIA GROSSA CACAMBA 4 M3.	1
GRAVILHAO BRITA 3/8 M3	1
CIMENTO 50KG	30
TUBO ESGOTO SERIE NORMAL 100MM	1
JOELHO 90 ESGOTO SERIE NORMAL 100MM	2
LONA PRETA MAXLONA 4X1M 25K	30
FITA CREPE 24MMX50M KALA	3
FITA CREPE 48MMX50M KALA	
FECHADURA PALIWAY RET EXT CR ESP43 40X53 PY53	7
ESPATULA DE AÇO CROMADO 10CM 6255/16	1
ESPATULA DE AÇO CROMADO 8CM 6255/12	1
ESPATULA ACO CROMADO 4CM 6255/6	1
GARFO P/ROLO S/ROSCA 330/23	6
ROLO TINTAPO 23CM AT324/19	6
DOB FLOA FERRO LAT 3.5X2.5" C/ROL C/3 3424	7
MÃO DE OBRA CIVIL	1
ALCA DE APOIO STANDER POLIDA 90CM	1
ALCA DE APOIO STANDER POLIDA 30CM	1
TORNEIRA CLINICA BANCADA	1
DESCARTE DE ENTULHO	1
CUBA/PIA PNE	1
PORTAMISTA ALMOFADA TORNEADA 1M	3

NOTA – Não incluso serviços de segurança contra incêndio de pânico, instalações de infraestrutura de rede elétrica, instalação e distribuição de rede e tomadas cftv. Somente estar incluso material e mão de obra civil.

3 – DE NOSSAS RESPONSABILIDADES

- EPI;
- Uniforme
- Manter a frente dos serviços um representante, capaz de responsabilizar-se pela direção dos serviços propostos;
- Translado
- Alimentação
- Sob as penas da Lei, não divulgar nem fornecer dados e informações referentes aos serviços realizados ou sobre o local de trabalho;
- Ferramentas necessárias para o serviço
- Isolamento das áreas
- Disponibilidade De um contato 24hs para qualquer ocorrência

4 – DO CONTRATANTE

- Informar à CONTRATADA sobre quaisquer alterações de horários e rotinas de serviço;
- Fazer com que sejam efetuados os pagamentos dos serviços prestados pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas de pagamento e prazos acordados;
- Água para hidratação da equipe
- Liberar entrada dos profissionais para execução dos serviços
- Local para montagem do canteiro de obra
- Fornecimento de toda documentação técnica necessária à execução dos serviços;
- Fornecer as instalações sanitárias para o pessoal;
- Fornece energia elétrica

5 - VALOR DOS MATERIAIS E SERVIÇOS

Descrição	Quantidde	Preço
Serviço de adequação de edificação, conforme escopo e material acima.	1	R\$ 105.321,50

5- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

50% ENTRADA / 25% 15 DIAS APÓS INICIAR O SERVIÇO/ 25% NO FINAL

6 - VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (Trinta) dias contados a partir da data da mesma.

7 – PRAZO DE ENTREGA

Prazo para execução dos serviços: até 30 dias úteis.

Atenciosamente,

Fabiane Oliveira
Comercial



DESPACHO

À DCCL,

Para alteração das adaptações conforme documento anexo (1370076), segue:

1. Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;
2. Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;
3. Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatório sem coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papelreira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;
4. Trocas das folhas duplas das portas por folha única;
5. Pintura de toda edificação;
6. Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);
7. Inclusão de porta entre a Secretaria Processual e circulação interna;
8. Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível;



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 18/12/2024, às 17:05, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1370087** e o código CRC **49C148E0**.



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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O [REDACTED] BAHIA, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida [REDACTED] - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e [REDACTED], inscrita no CNPJ/MF sob o número 47278617/0001-37, com endereço [REDACTED], nesta ato representada por **Weldon Gonçalves de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o número 80*****72, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 080/2024, protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano residencial, para fins não residenciais, para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel comercial, possuindo uma área construída de aproximadamente 200,00m², com matrícula R-01/16.627 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaparica/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	33.90.39.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de **R\$ 8.000,00 (oito mil 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\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em 06 (seis) parcelas mensais no montante de R\$ 17.553,58 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

3.4 O valor anual da contratação é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.4 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) relativo aos custos com adaptações.

3.5 O primeiro pagamento da locação e da adaptação ocorrerá após 30 dias da entrega do imóvel ao Ministério Público do Estado da Bahia.

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 do pagamento mensal, nos termos desta **CLÁUSULA**, será considerada data da apresentação da documentação aquela na qual foi realizada a respectiva regularização;

4.2 O 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 assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: janeiro;

5.1.1.2 Mês de término: dezembro;

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 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

8.8 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;

8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;

8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatórios em coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;

8.8.4 Trocas das folhas duplas das portas por folha única;



8.8.5 Pintura de toda edificação;

8.8.6 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);

8.8.7 Inclusão de porta entre a Secretaria Processual e circulação interna;

8.8.10 Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível.

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 **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

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

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

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

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que



não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser refeito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoração, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como



o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14. O **LOCATÁRIO** será responsável pela publicação do resumo deste instrumento no veículo oficial de publicações, nos termos da legislação federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

16.3 Aplicar-se-ão o Código Civil Brasileiro, a Lei Federal nº. 8.245/1991, a Lei Estadual-BA nº 14.634/2023 e a Lei Federal nº 14.133/2021 para dirimir toda e qualquer questão legal relativa à execução deste contrato, em especial os casos omissos.

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



E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR

MENORAH CORRETORA LTDA

Weldon Gonçalves de Oliveira

Representante legal

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminha-se à ATJ,

Segue o processo para emissão do parecer jurídico após a inclusão da minuta 1375854 do contrato de locação de imóvel.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 27/12/2024, às 15:33, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1375874** e o código CRC **1092A207**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VERA CRUZ
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO



RUA [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
000004796
Proprietário
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
AVENIDA [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Exercício
2025
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] Lado [REDACTED]
04616
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Unidade
[REDACTED] **24** **0000** **00000** **000**
Setor (lot.) [REDACTED] Lote (lot.) Unidade Face de Quadra/Seção

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] Excedente Testada Territorial Predial [REDACTED]
[REDACTED] **200,00m²** [REDACTED] **11,00m** [REDACTED] **R\$ 50.293,02** [REDACTED]

CERTIFICO, para os devidos fins, a pedido via internet, que revendo os assentamentos existentes nesta Seção, deles verifiquei constar que o imóvel acima descrito, encontra-se quite com o Erário Municipal, até a presente data, relativamente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas. ATENÇÃO : Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal exigir a qualquer tempo, créditos tributários que venham a ser apurados.

Emitida às 15:01:38 do dia 02/01/2025
Válida até 01/02/2025
Código de Controle da Certidão/Número C7F494468E07C335
Certidão emitida gratuitamente.
Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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 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	ELEMENTO 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	339039000 - outros pagamento de pessoa jurídica
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\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos)

2) IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO NO EXERCÍCIO VIGENTE:

DOTAÇÃO	ELEMENTO DA DESPESA	SALDO DE DOTAÇÃO (R\$)	PREVISÃO DE GASTO COM A CONTRATAÇÃO NO ANO (R\$)	IMPACTO ORÇAMENTÁRIO ***
1	339039000	R\$ 9.020.000,00	R\$ 201.321,50	2,31 %
2**				

* 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 04 (exercícios) próximos será de:

EXERCÍCIO (ANO)	IMPACTO(R\$)
2026	R\$ 96.000,00
2027	R\$ 96.000,00
2028	R\$ 96.000,00
2029	R\$ 96.000,00

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: 351.495	Nome Completo: MICHELA CORDEIRO DE ARAÚJO	Cargo/Função: GESTOR ADMINISTRATIVO
Unidade Administrativa: CEOA/DADM		



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 02/01/2025, às 15:39, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376585** e o código CRC **B9CC97A7**.

19.09.02678.0036455/2024-26

1376585v1

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA - www.mpba.mp.br

DESPACHO

INFORMAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

À Diretoria Administrativa,

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

A despesa total no valor de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) será custeada pelo:

PAOE: 2000 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos

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

Unidade Orçamentária: 40.101 - Superintendência de Gestão Administrativa - Superintendência

Unidade Gestora: 0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público

Região/Fonte: 9900 - Estado

Destinação: 1.500.0.100.000000.00.00.00

Elemento de despesa: 33.90.39.000 - Pessoa Jurídica

Saldo orçamentário: R\$ 9.020.000,00 (nove milhões vinte mil reais)

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

- 2024, no valor: R\$ 201.321,50 (duzentos e um mil trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos);
- 2025, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- 2026, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- 2027, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);
- 2028, no valor: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).

As demais despesas ocorrerão com os recursos dos exercícios subsequentes.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 02/01/2025, às 15:46, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376594** e o código CRC **B7BAA1FF**.

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	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	5.200.000,00	0,00	0,00	5.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.200.000,00
3.3.90.15.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	600.000,00	0,00	0,00	600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00
3.3.90.30.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	1.600.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.600.000,00
3.3.90.33.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	3.800.000,00	0,00	0,00	3.800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.800.000,00
3.3.90.35.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650.000,00
3.3.90.36.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	1.800.000,00	0,00	0,00	1.800.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800.000,00
3.3.90.37.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	28.679.000,00	0,00	0,00	28.679.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.679.000,00
3.3.90.39.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	9.020.000,00	0,00	0,00	9.020.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.020.000,00
3.3.90.47.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	1.000,00	0,00	0,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
3.3.90.93.000	1.500.0.100.00000000.00.00.00	Normal	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	650.000,00
Total do Tesouro			52.000.000,00	0,00	0,00	52.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.000.000,00
Total de Outras Fontes			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotal Região			52.000.000,00	0,00	0,00	52.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.000.000,00



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

CONTRATO Nº XXX/20XX - SGA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida [REDACTED] - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **MENORAH CORRETORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 47278617/0001-37, com endereço [REDACTED], nesta ato representada por **Weldon Gonçalves de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o número 80*****72, doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 080/2024, protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano residencial, para fins não residenciais, para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel comercial, possuindo uma área construída de aproximadamente 200,00m², com matrícula R-01/16.627 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaparica/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	33.90.39.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de **R\$ 8.000,00 (oito mil 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\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em 06 (seis) parcelas mensais no montante de R\$ 17.553,58 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

3.4 O valor anual da contratação é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.4 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) relativo aos custos com adaptações.

3.5 O primeiro pagamento da locação e da adaptação ocorrerá após 30 dias da entrega do imóvel ao Ministério Público do Estado da Bahia.

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 Itaparica, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

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



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

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

4.2 O 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 assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: janeiro;

5.1.1.2 Mês de término: dezembro;

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 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

8.8 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;

8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;

8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatórios em coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;

8.8.4 Trocas das folhas duplas das portas por folha única;



8.8.5 Pintura de toda edificação;

8.8.6 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);

8.8.7 Inclusão de porta entre a Secretaria Processual e circulação interna;

8.8.10 Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível.

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 **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

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

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

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

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que



não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser feito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como



o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

MENORAH CORRETORA LTDA

Weldon Gonçalves de Oliveira

Representante legal

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Foram incluídos:

- Certidão do imóvel atualizada;
- Declaração do executor;
- Informações orçamentárias;
- Plan60;
- Minuta alterada - Cláusula 4.1.2.4.

O pagamento do IPTU e, se houver, da taxa de condomínio será de responsabilidade do Locatário (Ministério Público). Estes valores deverão ser pagos diretamente à pessoa jurídica responsável, seja a Prefeitura de Itaparica ou o administrador do condomínio (se aplicável).

Na pesquisa de mercado (1334549) realizada pela CEOA/DADM consta imóveis com valores mensais e a simulação por m².



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 02/01/2025, às 16:15, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376604** e o código CRC **183BF8CF**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PARECER

PROCEDIMENTO SEI Nº 19.09.02678.0036455/2024-26

INTERESSADO (A): PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPARICA

ESPÉCIE: CONTRATO. LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PARECER N.905/2025

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. 905/2024

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 Itaparica, a ser celebrado com a Menorah Imobiliária Ltda. , com prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, contados da última assinatura das partes, como base no Processo de Inexigibilidade de Licitação n.080/2024 (protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26).

O imóvel objeto do ajuste está situado na Av. Beira Mar, Mar Grande, Vera Cruz-Itaparica, Bahia, nos termos da certidão do imóvel (doc. SEI 1330828), cujo valor mensal de locação é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e o valor relativo à adaptações no montante de R\$105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos).

Instrui o presente expediente: formulário de autorização, despacho da Diretoria Administrativa, minuta do Contrato, pesquisa de preços, informações orçamentárias, certidões diversas, relatório de vistoria, planta, dentre outros documentos.

É o breve relatório.

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 o art. 53, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

Cumprе ressaltar, oportunamente, que o órgão de assessoramento jurídico não pratica ato de gestão, nem aprecia elementos pertinentes à

discricionabilidade 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.080/2024 (protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26), 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 privado¹.

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 **docaput** 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 doc. SEI (1330849).

Quanto ao requisito do inciso II, acostada certidão de que inexistente imóvel público disponível e vago, conforme documento SEI 1332664.

Consta dos autos Pesquisa de Mercado (doc. SEI 1334549) 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 (1330849).

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.

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 1376594) que as despesas correrão por conta do Projeto/Atividade **2000**, natureza da despesa **33.90.39.000**, **Saldo orçamentário: R\$9.020.000,00 (nove milhões vinte mil reais), 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 1332757, 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 1376603) 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.

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 1376603), resguardada a conveniência e oportunidade da Administração quanto à decisão.

É o parecer, s.m.j. Encaminhe-se à Superintendência de Gestão Administrativa para deliberação.

Salvador, data da assinatura digital.

Belª. Gabriela Argollo Araujo Marins

Analista Jurídico

Mat. 353.862

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 **Gabriela Argollo Araujo Marins** - Analista Técnico, em 02/01/2025, às 19:09, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376665** e o código CRC **DC2D010C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM/Coordenação de Execução Orçamentária,

Acolho o Parecer nº 905/2024 da Assessoria Técnico-Jurídica, pelos seus fundamentos, e autorizo a contratação direta, mediante inexigibilidade de Licitação, em favor da empresa Menorah Imobiliária Ltda, visando a locação do imóvel para fins não residenciais, com a finalidade de instalar a sede da Promotoria de Justiça de Itaparica, pelo período de 60 (sessenta) meses, contados da última assinatura das partes, cujo valor mensal é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e o valor relativo à adaptações no montante de R\$105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos).

Encaminhe-se o presente expediente para ciência e adoção de providências julgadas cabíveis.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 03/01/2025, às 10:37, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376682** e o código CRC **06A02EA6**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se o presente expediente à Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa para providências relativas à assinatura do instrumento contratual por parte do(s) Locador(es), conjuntamente com a DCCL/Contratos para fins de numeração contratual e demais providências.

Maria Amalia Borges Franco

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Maria Amalia Borges Franco** - Diretora, em 03/01/2025, às 11:01, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376744** e o código CRC **817AFAC1**.



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

CONTRATO Nº 001/2025 - SGA

O [REDACTED] **BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida [REDACTED] - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e [REDACTED], inscrita no CNPJ/MF sob o número 47278617/0001-37, com endereço [REDACTED], nesta ato representada por **Weldon Gonçalves de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 080/2024, protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano residencial, para fins não residenciais, para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel comercial, possuindo uma área construída de aproximadamente 200,00m², com matrícula R-01/16.627 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaparica/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	33.90.39.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil 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\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em 06 (seis) parcelas mensais no montante de R\$ 17.553,58 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

3.4 O valor anual da contratação é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.4 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) relativo aos custos com adaptações.

3.5 O primeiro pagamento da locação e da adaptação ocorrerá após 30 dias da entrega do imóvel ao Ministério Público do Estado da Bahia.

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 Itaparica, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

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



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

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

4.2 O 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 assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: janeiro;

5.1.1.2 Mês de término: dezembro;

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 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

8.8 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;

8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;

8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatórios em coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;

8.8.4 Trocas das folhas duplas das portas por folha única;



8.8.5 Pintura de toda edificação;

8.8.6 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);

8.8.7 Inclusão de porta entre a Secretaria Processual e circulação interna;

8.8.10 Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível.

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 **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

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

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

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

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que



não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser feito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como



o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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

MENORAH CORRETORA LTDA
Weldon Gonçalves de Oliveira
Representante legal

WELDON
GONCALVES DE
OLIVEIRA:

Assinado digitalmente por W

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,

Para assinatura do Superintendente no Contrato anexo 1376792, após retornar para CEOA/DADM para providências no envio da publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 03/01/2025, às 13:14, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376793** e o código CRC **0D68D957**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM/Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa,

Retorne-se o presente expediente, com o contrato doc. 1376792 devidamente assinado, para ciência e providências que julgar necessária.

ANDRÉ LUÍS SANT'ANA RIBEIRO
Superintendente de Gestão Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **André Luis Sant Ana Ribeiro** - Superintendente, em 03/01/2025, às 18:07, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1376814** e o código CRC **5FD90A64**.



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

CONTRATO Nº 001/2025 - SGA

O [REDACTED] **BAHIA**, CNPJ nº 04.142.491/0001-66, com sede situada à 5ª Avenida [REDACTED] - CAB, Salvador - BA, neste ato representado pelo Superintendente de Gestão Administrativa, **André Luis Sant'Ana Ribeiro**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e [REDACTED], inscrita no CNPJ/MF sob o número 47278617/0001-37, com endereço [REDACTED], nesta ato representada por **Weldon Gonçalves de Oliveira**, inscrito no CPF/MF sob o número [REDACTED], doravante denominado **LOCADOR**, com base no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 080/2024, protocolado sob nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, que, independentemente de transcrição, integra este instrumento, e observadas as disposições da Lei Estadual-BA nº 14.634/2023, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, ainda, da Lei Federal nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, celebram o presente Contrato, mediante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a Locação de imóvel urbano residencial, para fins não residenciais, para abrigar a Promotoria de Justiça de Itaparica.

1.1.1 A locação objeto da contratação abrange imóvel comercial, possuindo uma área construída de aproximadamente 200,00m², com matrícula R-01/16.627 do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Itaparica/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	33.90.39.000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 Estabelece-se o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil 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\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a serem ressarcidas pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR** em 06 (seis) parcelas mensais no montante de R\$ 17.553,58 (dezesete mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos);

3.4 O valor anual da contratação é de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), relativo aos valores mensais de aluguel;

3.4 O valor global estimado para o período de 60 (sessenta) meses de vigência da contratação, é de R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), relativo a 60 (sessenta) meses de aluguel, acrescido do montante de R\$ 105.321,50 (cento e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos) relativo aos custos com adaptações.

3.5 O primeiro pagamento da locação e da adaptação ocorrerá após 30 dias da entrega do imóvel ao Ministério Público do Estado da Bahia.

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 Itaparica, mediante apresentação de certidão negativa de débitos tributários, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda municipal respectiva, válida;

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



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

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

4.2 O 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 assinatura do contrato, mediante aplicação do **IGPM/FGV**, observadas as disposições legais, e ainda:

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

5.1.1.1 Mês de início: janeiro;

5.1.1.2 Mês de término: dezembro;

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 Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU e das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias;

8.8 Realizar as adaptações necessárias no imóvel, conforme abaixo indicadas:

8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;

8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer os pequenos desníveis;

8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, lavatórios em coluna com torneira com alavanca ou de pressão, barras de apoio no vaso, na pia e na porta, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;

8.8.4 Trocas das folhas duplas das portas por folha única;



8.8.5 Pintura de toda edificação;

8.8.6 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);

8.8.7 Inclusão de porta entre a Secretaria Processual e circulação interna;

8.8.10 Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível.

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 **CONTRATANTE** designará servidor(es), por meio de Portaria específica para tal fim, para a gestão e fiscalização deste contrato, tendo poderes, entre outros, para notificar a **CONTRATADA** sobre as irregularidades ou falhas que porventura venham a ser encontradas na execução deste instrumento.

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

11.2.1 Acompanhar o cumprimento dos prazos de execução descritos neste instrumento, e determinar as providências necessárias à correção de falhas, irregularidades e/ou defeitos, sem prejuízos das sanções contratuais legais;

11.2.2 Transmitir à **CONTRATADA** as instruções, e comunicar alterações de prazos ou roteiros, quando for o caso;

11.2.3 Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados;

11.2.4 Esclarecer as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do **CONTRATANTE**, se necessário, parecer de especialistas;

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

11.2.6 Informar aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei Estadual de nº14.634/23; art.12, §2º e Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

11.3 A fiscalização, pelo **CONTRATANTE**, não desobriga a **CONTRATADA** de sua responsabilidade quanto à perfeita execução do objeto contratual;

11.3.1 A ausência de comunicação, por parte do **CONTRATANTE**, sobre irregularidades ou falhas, não exime a **CONTRATADA** das responsabilidades determinadas neste contrato;

11.4 O **CONTRATANTE** poderá recusar, sustar e/ou determinar o desfazimento/refazimento de serviços que



não estejam sendo ou não tenham sido executados de acordo com as Normas Técnicas e/ou em conformidade com as condições deste contrato, ou ainda que atentem contra a segurança de terceiros ou de bens;

11.4.1 Qualquer serviço considerado não aceitável, no todo ou em parte, deverá ser feito pela **CONTRATADA**, às suas expensas;

11.4.2 A não aceitação de algum serviço, no todo ou em parte, não implicará na dilação do prazo de execução, salvo expressa concordância do **CONTRATANTE**;

11.5 Para fins de fiscalização, o **CONTRATANTE** poderá solicitar à **CONTRATADA**, a qualquer tempo, os documentos relacionados com a execução do presente contrato;

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO

13.1 O presente contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação, subsequente inexistência de dotação orçamentária, ou outro motivo de força maior. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para o **LOCATÁRIO**;

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

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

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

13.3.2 Caso a devolução se processe após o transcurso de 12 (doze) meses de locação, não haverá o pagamento de multa pelo **LOCATÁRIO**, desde que este faça a respectiva comunicação ao **LOCADOR**, como



o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

13.4 A locação também poderá ser desfeita:

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

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

13.4.3 Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos por culpa do **LOCATÁRIO**, o qual deverá responder pela mora e/ou prejuízos decorrentes, ressalvado o quanto disposto no **item 4.4.1**;

13.4.3.1 Esta disposição não se aplica à hipótese de ausência de pagamento por culpa do **LOCADOR**, observado o quanto disposto no **item 4.1 e seus subitens**;

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

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.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato para que produza seus efeitos legais.

Salvador, datado e assinado digitalmente/eletronicamente.

LOCADOR

MENORAH CORRETORA LTDA

Weldon Gonçalves de Oliveira

Representante legal

WELDON
GONCALVES DE
OLIVEIRA:

Assinado digitalmente por W
GONCALVES DE OLIVEIRA
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, O
OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=
videoconferencia, CN=WELD
GONCALVES DE OLIVEIRA
Razão: Eu sou o autor deste
Localização:
Data: 2025.01.03 13:06:03-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.3.0

LOCATÁRIO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA

André Luis Sant'Ana Ribeiro

Superintendente de Gestão Administrativa

ANDRE LUIS SANT ANA
RIBEIRO:

ANDRE LUIS SANT ANA
RIBEIRO:



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DCCL,

Para publicação do Contrato 001/2025 e após retornar para CEOA/DADM.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 06/01/2025, às 11:53, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1377172** e o código CRC **6EC3F61C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

PORTARIA

PORTARIA Nº 002/2025

O SUPERINTENDENTE DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e, considerando o expediente nº 19.09.02678.0036455/2024-26, RESOLVE

Designar os servidores para atuarem na gestão e fiscalização do Contrato nº 001/2025, relativo à locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado à abrigar a promotoria de Justiça de Itaparica.

GESTOR DO CONTRATO: Michela Cordeiro de Araújo, matrícula 351.495.

FISCAL ADMINISTRATIVO e SUPLENTE: Indyra Niela Souza de Jesus matrícula 355.112 e Edison Vander Salvador, matrícula 352.523, respectivamente.

FISCAL TÉCNICO e SUPLENTE: Edison Vander Salvador, matrícula 352.523 e Indyra Niela Souza de Jesus, matrícula 355.112, 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 08/01/2025, às 13:57, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1377368** e o código CRC **DD452A56**.

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 2/2025

Última atualização 07/01/2025

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

Data de divulgação no PNCP: 07/01/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 04142491000166-1-000001/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica

Informação complementar:

Unidade Gestora: 40.101/0003 - Diretoria Administrativa

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA R\$ 585.321,48	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA R\$ 585.321,48
---	---

Itens

Arquivos

Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado
1	Locação de Imóvel Locação de Imóvel (aluguel mensal)	60	R\$ 8.000,00
2	Locação de Imóvel Locação de Imóvel (serviços de adaptação a cargo do locador)	6	R\$ 17.553,58

Exibir: 5

1-2 de 2 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 correitude 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](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

Contratações | Contratações Diretas

- FORNECEDORES SANCIONADOS
- CONCORRÊNCIA
- PREGÃO ELETRÔNICO
- PREGÃO PRESENCIAL
- CONCURSO
- CONVITE
- TOMADA DE PREÇO
- AVISOS DE DISPENSAS DE LICITAÇÕES
- CONTRATAÇÕES DIRETAS
- CONTRATOS E ADITIVOS
- CONVÊNIOS E INSTRUMENTOS CONGÊNERES

Ver

Rastrear

Controle de acesso

Processo Administrativo (SEI):	1909026780036455202426
Modalidade de Contratação:	Inexigibilidade de Licitação
Nº da Dispensa/Inexigibilidade:	080/2024
Fundamento Legal:	Art. 75, II da Lei Federal Nº 14.133/2021
Parecer Jurídico nº:	s/n
Favorecido (a):	Menorah Corretora Ltda, CNPJ nº 47278617/0001-37
Objeto:	Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica
Valor:	R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos)
Unidade Orçamentária / Gestora:	40.101/0003 - Diretoria Administrativa
Data da Autorização:	03/01/2025
Link:	download

Processo Administrativo (SEI):	1909023360024731202448
Modalidade de Contratação:	Dispensa de Licitação Eletrônica
Nº da Dispensa/Inexigibilidade:	260/2024 - 90022 (Compras Gov)
Fundamento Legal:	Art. 75, II da Lei Federal Nº 14.133/2021
Parecer Jurídico nº:	s/n
Favorecido (a):	GR Carneiro LTDA, CNPJ nº 43.032.617/0001-00
Objeto:	Aquisição de material para Climatização - Tubulação
Valor:	R\$ 5.470,50 (cinco mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta centavos)
Unidade Orçamentária / Gestora:	40.101/0048 - Diretoria de Engenharia e Arquitetura

[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 001/2025

Última atualização 08/01/2025

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:** 19.09.02678.0036455/2024-26

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 08/01/2025 **Data de assinatura:** 03/01/2025 **Vigência:** de 03/01/2025 a 02/01/2030

Id contrato PNCP: 04142491000166-2-000001/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Id contratação PNCP: [04142491000166-1-000001/2025](#)

Objeto:

Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica pelo prazo de 60 meses (contemplando aluguel mensal no valor de R\$ 4.000,00 e realização de adaptações no imóvel, no montante de R\$ 105.321,50).

Informação complementar:

Unidade Gestora: 40.101/0003 - Diretoria Administrativa

VALOR CONTRATADO

R\$ 585.321,50

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica CNPJ/CPF: 47.278.617/0001-37 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: MENORAH CORRETORA LTDA

[Arquivos](#) [Histórico](#)

Nome ▾	Data ▾	Tipo ▾
01.Contrato0012025copiaOcultado.pdf	08/01/2025	Contrato

Exibir: 5 ▾ 1-1 de 1 itens

Página: 1 ▾ < >

[< Voltar](#)

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 correteude 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](tel:08009789001)

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

Contratações | Contratos e Aditivos

FORNECEDORES
SANCIONADOS

Ver

Rastrear

Controle de acesso

CONCORRÊNCIA

PREGÃO ELETRÔNICO

PREGÃO PRESENCIAL

CONCURSO

CONVITE

TOMADA DE PREÇO

AVISOS DE DISPENSAS DE
LICITAÇÕES

CONTRATAÇÕES DIRETAS

CONTRATOS E ADITIVOS

CONVÊNIOS E
INSTRUMENTOS
CONGÊNERES

Processo Administrativo da contratação (SEI):	1909026780036455202426
Número do Instrumento (Contrato/Empenho):	001_2025
Tipo (Original / Aditivo):	Original
Parecer Jurídico:	905/2025
Partes:	Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Menorah Corretora Ltda, CNPJ nº 47.278.617/0001-37
Objeto do ajuste:	Locação de imóvel urbano para fins não residenciais, destinado ao funcionamento da Promotoria de Justiça de Itaparica, pelo período de 60 meses, incluindo realização de adaptações
Valor:	R\$ 585.321,50 (quinhentos e oitenta e cinco mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta centavos)
Unidade Orçamentária / Gestora:	40.101/0003 – Diretoria Administrativa
Link:	download
Processo Administrativo da contratação (SEI):	1909008720031313202412
Número do Instrumento (Contrato/Empenho):	174_2024
Tipo (Original / Aditivo):	Original
Parecer Jurídico:	s/n
Partes:	Ministério Público do Estado da Bahia e a empresa Adauto de Souza Santana, CNPJ nº 29.951.869/0001-01
Objeto do ajuste:	Prestação de serviços de coleta e entrega diárias de documentnos e encomendas urgentes, para atender à Promotoria de Justiça de Cachoeira/BA, situada à Praça



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhamos o expediente à unidade gestora, acompanhado do contrato nº 001/2025, portaria 002/2025, bem como a publicação do contrato no Portal Nacional das contratações públicas e no site do MPBA.

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 08/01/2025, às 14:39, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1379441** e o código CRC **CE1AC131**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DEA,

Solicito informações atualizadas sobre as adequações do imóvel referente ao Contrato nº 01/2025 (1376933).



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 14/01/2025, às 17:22, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1384361** e o código CRC **BA7EAB8D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À DADM,

Para emissão do processo de comunicação de mudança da nova sede do Ministério Público do Estado da Bahia em Itaparica.



Documento assinado eletronicamente por **Michela Cordeiro de Araújo** - Gestora Administrativa IV, em 15/01/2025, às 13:48, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1384962** e o código CRC **D85172A7**.



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.

À Coordenação de Obras,

Encaminhe-se o expediente para adoção das medidas cabíveis, mediante interlocução com o locador, a fim de acompanhar o andamento das obras de benfeitorias que deverão ser realizadas no imóvel e a previsão de conclusão dos serviços. Salienta-se que conforme documento 1199765 do SEI 19.09.01909.0006537/2023-61 o prazo para a entrega dos serviços de adaptação é de até 30 dias úteis contados a partir da última assinatura do contrato (03/01/2025, de acordo com o doc. 1378875).

Atenciosamente,

Fernanda Araujo

Diretora de Engenharia e Arquitetura
em exercício

(Datado e assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** - Assistente de Gestão III, em 16/01/2025, às 14:16, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1385411** e o código CRC **CDFB734D**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Ao Arq. Felipe Dansiger,

Encaminhe-se o expediente para juntada da documentação técnica necessária para a execução dos serviços de engenharia pelo locador, com posterior envio à Coordenação de Obras.

Fernanda Araujo

Gerente
Coordenação de Projetos

(Datado e assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda de Araújo Quadros** - Assistente de Gestão III, em 16/01/2025, às 17:52, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1386405** e o código CRC **997B012C**.



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

À Coordenação de Projetos,

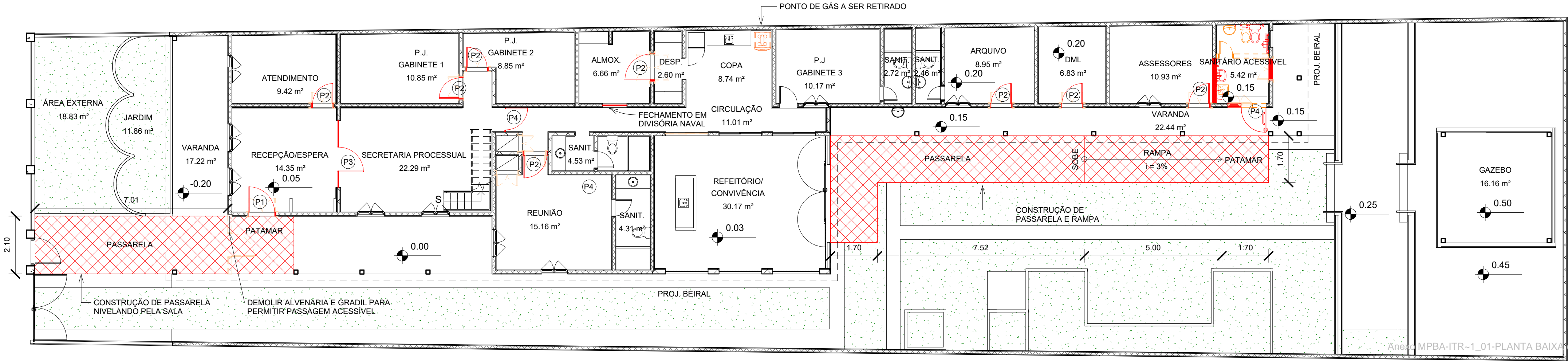
Em atendimento ao Despacho 1386405, retorno o presente expediente contendo os anexos 1395407 e 1395410 referente à documentação técnica necessária para a execução dos serviços de engenharia pelo locador.



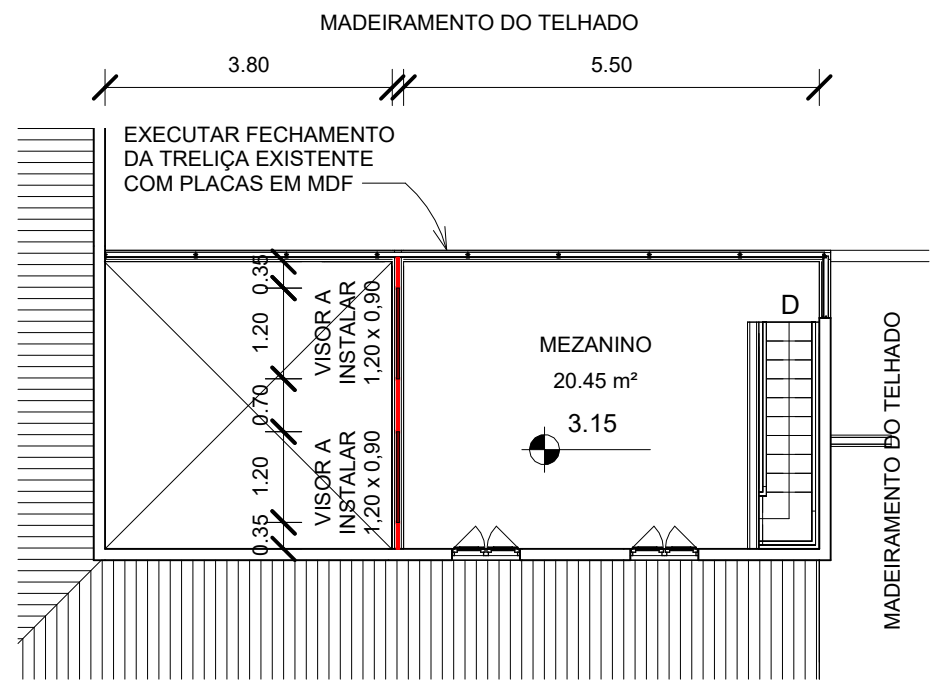
Documento assinado eletronicamente por **Felipe Dansiger Calazans de Macedo** - Analista Técnico, em 24/01/2025, às 15:00, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1395411** e o código CRC **C1029B05**.



1 01.TÉRREO
1 : 100



2 02. MEZANINO
1 : 100

TABELA DE ESQUADRIAS ALTERADAS	
P1	PORTA DE MADEIRA DE 1,00M A SER INSTALADA
P2	PORTA DE MADEIRA 0,80M A SER INSTALADA
P3	PORTA DE MADEIRA 0,90M A SER INSTALADA
P4	PORTA DE MADEIRA 0,90M PARA SANITÁRIO ACESSÍVEL A SER INSTALADA

LEGENDA DE MODIFICAÇÕES	
	DIVISÓRIA NAVAL OU DRYWALL A SER INSTALADA
	PAREDE EXISTENTE
	PAREDE EXISTENTE A DEMOLIR
	ALVENARIA A CONSTRUIR
	BOTOEIRA SEM FIO PARA ALARME DE EMERGÊNCIA DE SANITÁRIO PNE / H= 0,40M

QUADRO DE REVISÕES			
01	FELIPE DANSIGER	22/01/2025	AJUSTES
00	FELIPE DANSIGER	09/01/2025	EMIÇÃO INICIAL
Nº	POR	DATA	DESCRIÇÃO
SOLICITADO POR			



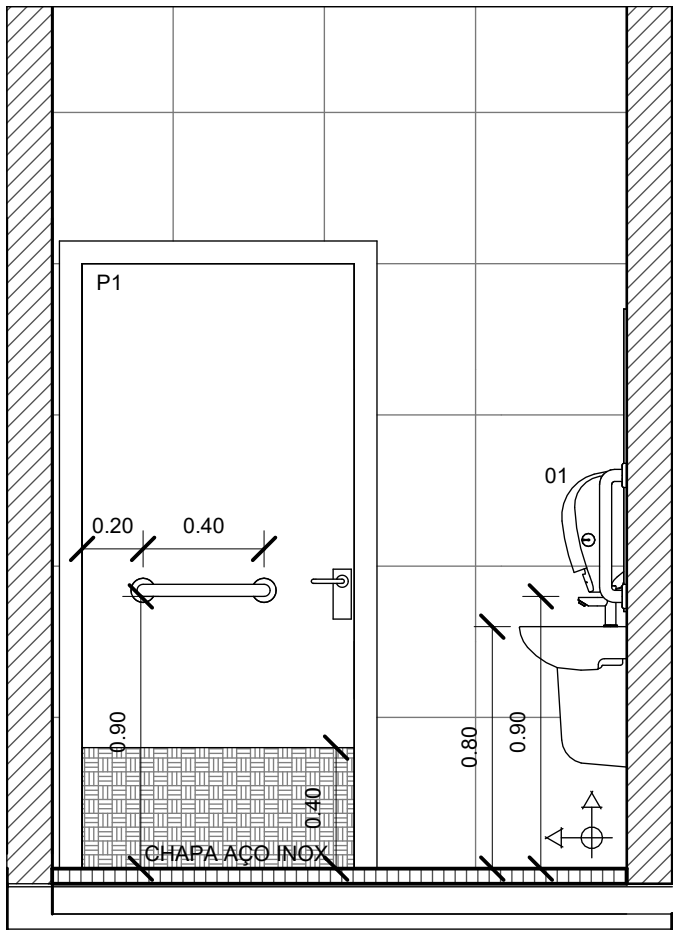
SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE
PJ ITAPARICA

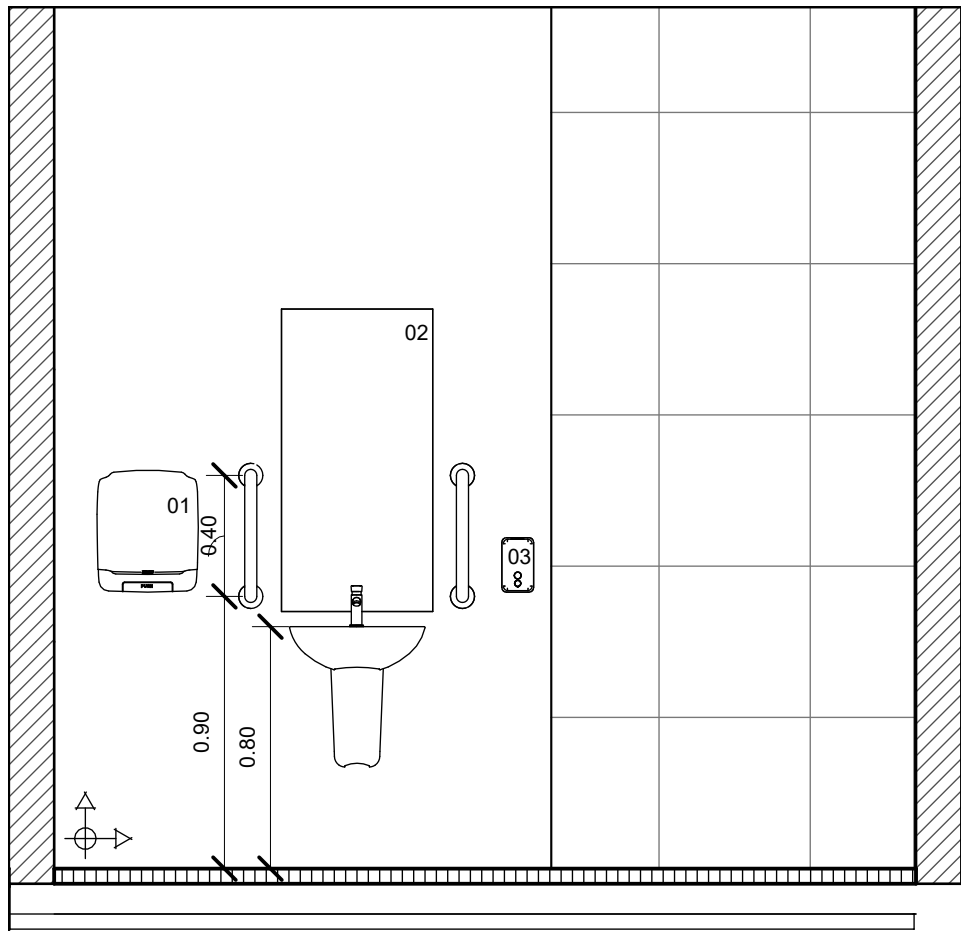
LOCALIZAÇÃO
AV. BEIRA MAR, nº 4616 - MAR GRANDE

DESCRIÇÃO
PLANTA BAIXA - TÉRREO E MEZANINO (REFORMA)

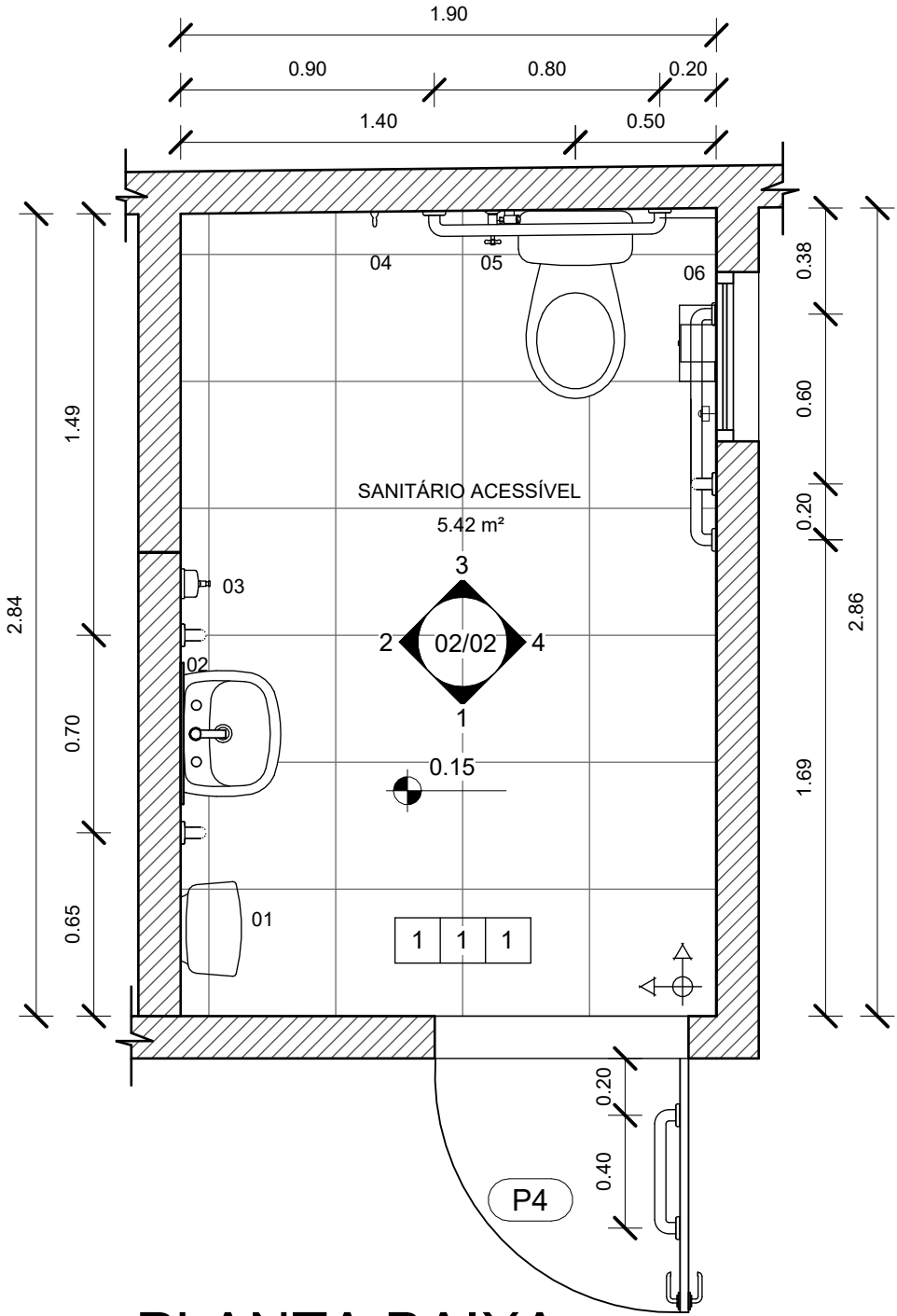
ESCALA 1 : 100	DATA JAN/2025	TIPO DE OBRA/SERVIÇO REFORMA	ETAPA PROJETO PROJETO BÁSICO	PRANCHA 01/02
RESPONSÁVEL FELIPE DANSIGER		COLABORAÇÃO GABRIELLE	SEI 19.09.01909.0006537/2024-61	



1 VISTA 01
1 : 25

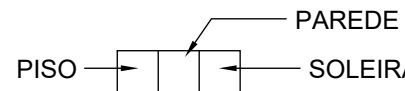


2 VISTA 02
1 : 25



5 PLANTA BAIXA
1 : 25

QUADRO DE ESPECIFICAÇÕES



PISO INTERNO

1. REVESTIMENTO CERÂMICO ACETINADO BRANCO, PEI IV, COEFICIENTE DE ATRITO MAIOR OU IGUAL A 0,4

PAREDE

1. REVESTIMENTO CERÂMICO ACETINADO BRANCO

SOLEIRA

1. GRANITO COM LARGURA DEFINIDA PELO TAMANHO DE ADUELA

LEGENDA

PONTO DE PARTIDA - PAGINAÇÃO PISO E FORRO

LOUÇAS

LAVATÓRIO DE LOUÇA COM COLUNA SUSPensa

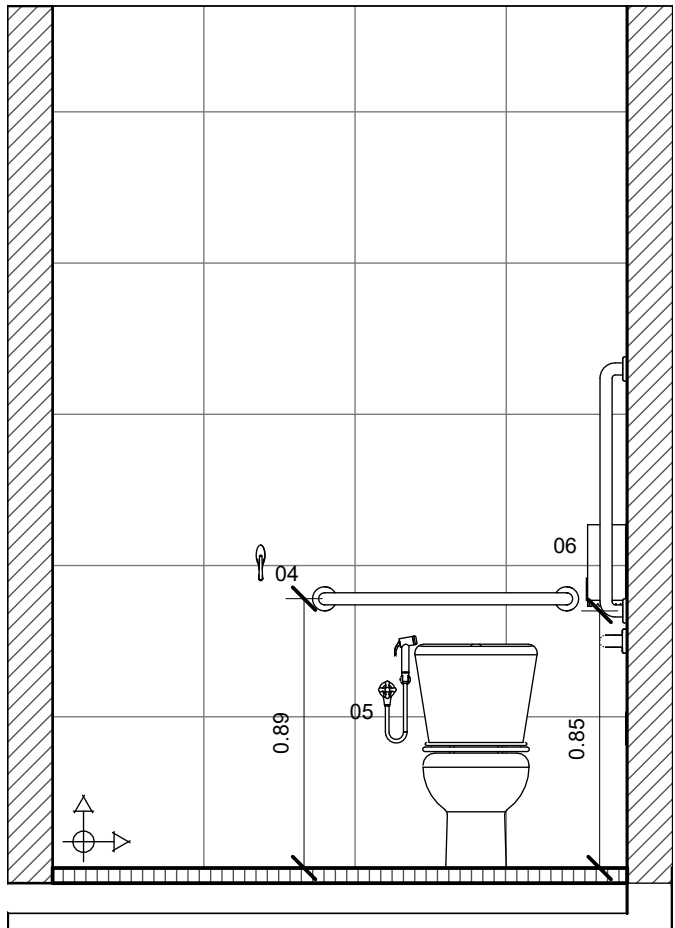
VASO SANITÁRIO ACESSÍVEL BRANCO (ALTURA FINAL 46CM) COM CAIXA ACOPLADA. REMOVER VASO SANITÁRIO EXISTENTE

METAIS

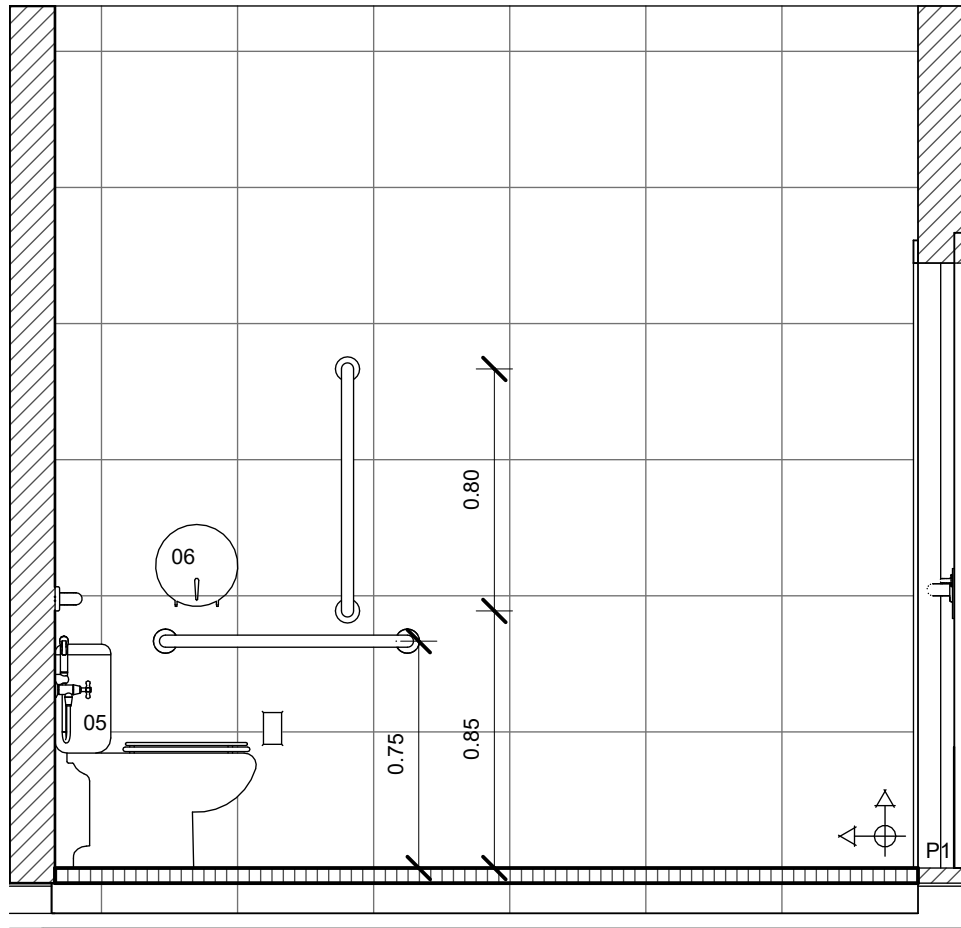
TORNEIRA DE BICA BAIXA, ACABAMENTO CROMADO, ACIONADA POR VÁLVULA DE PRESSÃO E FECHAMENTO AUTOMÁTICO

BARRAS DE APOIO EM AÇO INOX Ø 30 a 45mm DIMENSIONADA CONFORME PROJETO E NBR 9050 2020

Anexo MPBA-ITR~1_02-DET. SANIT ACESSÍVEL (REFORMA)



3 VISTA 03
1 : 25



4 VISTA 04
1 : 25

QUADRO DE ESQUADRIAS

CÓDIGO	TIPO	DIMENSÃO	DESCRIÇÃO	OBSERVAÇÕES
P4	PORTA DE GIRO	0,90 x 2,10 m	PORTA DE MADEIRA SEMI-OCA NA COR BRANCA	CHAPA DE AÇO DO LADO INTERNO, ABERTURA PARA FORA SEM UTILIZAÇÃO DE MOLA

QUADRO DE ESQUADRIAS

ITEM	NOME	QUANTIDADE	H INSTALAÇÃO
01	TOALHEIRO	1	1,20m
02	ESPELHO 50X100 cm	1	0,90m
03	SABONETEIRA	1	1,00m
04	CABIDE	1	1,00m
05	DUCHA HIGIÊNCIA	1	0,60m
06	PAPELEIRA	1	1,00m

UNIDADE	LOCALIZAÇÃO	DATA	DESCRIÇÃO	DESCRIÇÃO
00	FELIPE DANSIGER	09/01/2025	EMISSION INICIAL	DEA - MPBA
Nº	POR	DATA	DESCRIÇÃO	SOLICITADO POR

QUADRO DE REVISÕES



SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DIRETORIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA

UNIDADE
PJ ITAPARICA

LOCALIZAÇÃO
AV. BEIRA MAR, nº 4616 - MAR GRANDE

ID
ITR~1

MUNICÍPIO
VERA CRUZ- BA

DESCRIÇÃO
DETALHAMENTO SANITÁRIO ACESSÍVEL

ESCALA

1 : 25

DATA

JAN/2025

TIPO DE OBRA/SERVIÇO

REFORMA

ETAPA PROJETO

PROJETO BÁSICO

RESPONSÁVEL

FELIPE DANSIGER

COLABORAÇÃO

GABRIELLE

SEI

19.09.01909.0006537/2024-61

PRINCHA

02/02



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Considerando a assinatura do contrato às fls. 1376792, e em atenção ao despacho 1384962, é o presente para informar que foi iniciado o processo SEI nº 19.09.00857.0000983/2025-09, e encaminhado às diversas unidades envolvidas para respectivas providências e acompanhamento.

Inobstante às medidas já adotadas, seguiremos monitorando o andamento e implementação das ações necessárias à conclusão da demanda.



Documento assinado eletronicamente por **Joceval Silva Conceicao** - Assistente Técnico Administrativo, em 17/01/2025, às 10:39, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1386068** e o código CRC **DB91DCA7**.



SRD		Solicitação de Reserva de Dotação	40101.0003.25.0000002-3
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa			
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público			
Tipo de Instrumento: Contratos e assemelhados		Modalidade Licitação: Inexigibilidade - Lei Federal 14.133/2021	Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPARICA, ATRAVÉS DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 080/2024, PROTOCOLADO SOB Nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, CONFORME CONTRATO Nº 001/2025 - SGA
Data do Cadastro: 27/01/2025		Situação: Incluída	Integração Simpas: Não
Responsável da Unidade: MARIA AMALIA BORGES FRANCO		E-mail Responsável pela Unidade: AMALIA@MPBA.MP.BR	Telefone do Responsável pela Unidade: 7131030118
Valor da SRD (R\$) *** 585.321,50		QUINHENTOS E OITENTA E CINCO MIL E TREZENTOS E VINTE E UM REAIS E CINQUENTA CENTAVOS *** **	
Justificativa:		Usuário de Alteração:	Data/Hora de Alteração:

DEMONSTRATIVO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA POR EXERCÍCIO		
Exercício:	Dotação:	Valor Anual (R\$):
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	201.321,50
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	96.000,00
2027	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	96.000,00
2028	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	96.000,00
2029	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	96.000,00

DEMONSTRATIVO DE RESERVA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA NO EXERCÍCIO				
Exercício:	Dotação:	Saldo para Reserva anterior à SRD (R\$):	SRD - Exercício Corrente (R\$):	Saldo para Reserva após a SRD (R\$):
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	-4.588.208,66	201.321,50	-4.789.530,16



INT		Instrumento Contratual		40101.0003.25.0000002-9	
Unidade Orçamentária: 40101 - Superintendência de Gestão Administrativa					
Unidade Gestora: 40101.0003 - Diretoria Administrativa do Ministério Público					
Tipo de Despesa: Compras e Serviços					
Tipo Instrumento: Contrato		Número da LID: 40101.0003.25.0000002-9		Modalidade Licitação: Inexigibilidade - Lei Federal 14.133/2021	
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, PARA ABRIGAR A PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE ITAPARICA, ATRAVÉS DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 080/2024, PROTOCOLADO SOB Nº. 19.09.02678.0036455/2024-26, CONFORME CONTRATO Nº 001/2025 - SGA					
Data Celebração: 03/01/2025		Data Publicação no DOE: 07/01/2025		Nº do Instrumento no SIGAP: Número do Contrato/Convênio: 001/2025 - SGA	
Data Início: 03/01/2025		Data Término: 02/01/2030		Nº SRD: 40101.0003.25.0000002-3 Situação: Ativo	
Nome da Unidade Administrativa (UA): DADM					
Responsável pela UA: MARIA AMÁLIA BORGES FRANCO					
Email do Responsável pela UA: AMALIA@MPBA.MP.BR				Telefone do Responsável pela UA: 7131030118	
Valor total do Instrumento (R\$) *** 585.321,50				QUINHENTOS E OITENTA E CINCO MIL E TREZENTOS E VINTE E UM REAIS E CINQUENTA CENTAVOS *** ** *** **	

LOTES						
Número do Lote:	Valor do Lote:	Lei Anticalote?:	Retenção da Lei Anticalote:	Tipo de Documento AFM/APS:	Número do Documento AFM/APS:	Valor do Documento AFM/APS:
1	585.321,50	Não				0,00

DADOS CREDOR			
Código:	2025004928		
Nome:	MENORAH CORRETORA LTDA		
CPF/ CNPJ:	47.278.617/0001-37	Insc. Estadual:	
Responsável no Credor:	MENORAH CORRETORA LTDA	E-mail Responsável:	

DEMONSTRATIVO POR DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
Exercício:	Dotação Orçamentária:	Tipo de Gasto:	Valor (R\$):
2025	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	201.321,50
2026	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	96.000,00
2027	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	96.000,00
2028	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	96.000,00
2029	40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1	GERAL	96.000,00



CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/01/2025	16.776,79
2	28/02/2025	16.776,79
3	31/03/2025	16.776,79
4	30/04/2025	16.776,79
5	31/05/2025	16.776,79
6	30/06/2025	16.776,79
7	31/07/2025	16.776,79
8	31/08/2025	16.776,79
9	30/09/2025	16.776,79
10	31/10/2025	16.776,79
11	30/11/2025	16.776,79
12	31/12/2025	16.776,81

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/01/2026	8.000,00
2	28/02/2026	8.000,00
3	31/03/2026	8.000,00
4	30/04/2026	8.000,00
5	31/05/2026	8.000,00
6	30/06/2026	8.000,00
7	31/07/2026	8.000,00
8	31/08/2026	8.000,00
9	30/09/2026	8.000,00
10	31/10/2026	8.000,00
11	30/11/2026	8.000,00
12	31/12/2026	8.000,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/01/2027	8.000,00
2	28/02/2027	8.000,00
3	31/03/2027	8.000,00
4	30/04/2027	8.000,00
5	31/05/2027	8.000,00
6	30/06/2027	8.000,00
7	31/07/2027	8.000,00
8	31/08/2027	8.000,00
9	30/09/2027	8.000,00
10	31/10/2027	8.000,00
11	30/11/2027	8.000,00
12	31/12/2027	8.000,00

Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1

Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/01/2028	8.000,00
2	29/02/2028	8.000,00
3	31/03/2028	8.000,00



4	30/04/2028	8.000,00
5	31/05/2028	8.000,00
6	30/06/2028	8.000,00
7	31/07/2028	8.000,00
8	31/08/2028	8.000,00
9	30/09/2028	8.000,00
10	31/10/2028	8.000,00
11	30/11/2028	8.000,00
12	31/12/2028	8.000,00
Dotação Orçamentária: 40101.0003.03.122.503.2000.9900.339039000.15000100000000000000.1		
Parcela:	Data Vencimento:	Valor (R\$):
1	31/01/2029	8.000,00
2	28/02/2029	8.000,00
3	31/03/2029	8.000,00
4	30/04/2029	8.000,00
5	31/05/2029	8.000,00
6	30/06/2029	8.000,00
7	31/07/2029	8.000,00
8	31/08/2029	8.000,00
9	30/09/2029	8.000,00
10	31/10/2029	8.000,00
11	30/11/2029	8.000,00
12	31/12/2029	8.000,00



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

DESPACHO

Encaminhe-se à DICOFIN – Diretoria de Contabilidade e Finanças o processo de Inexigibilidade de Licitação com o Contrato nº 001/2025 - SGA para conhecimento, ressaltando que já foi feito por essa Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa o lançamento do Instrumento do Contrato no **FIPLAN** para empenhos futuros.

Sem mais, concluímos este processo.

Jessica Siqueira Souza
Unidade de Execução Orçamentária
Coordenação de Execução Orçamentária Administrativa - DADM



Documento assinado eletronicamente por **Jessica Siqueira Souza** - Assistente Técnico Administrativa, em 27/01/2025, às 12:04, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1396750** e o código CRC **907888A6**.



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 1 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço

OBJETIVO

O presente relatório tem por objetivo registrar as condições físicas apresentadas pelo imóvel descrito adiante e verificar a conclusão dos serviços que ficaram sob responsabilidade do locador do imóvel, na data da vistoria indicada neste documento. O relatório baseia-se em vistorias *in loco* realizada pelo responsável por este relatório, nos dias 17/01/2025, 03/02/2025 e 17/02/2025.

USO DO IMÓVEL

O imóvel abrigará a sede da Promotoria de Itaparica.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel localizado à Avenida

(três) gabinetes, almoxarifado, despensa, copa, 04 (quatro) sanitários, arquivo, D.M.L, assessores, sanitário acessível, varanda, circulação e gazebo. No pavimento superior/mezanino: sala dos estagiários.

VISTORIA

Na nova vistoria realizada no dia 17/02/2025 pelo servidor Eudaldo de Oliveira Silva Junior, lotado na Diretoria de Engenharia e Arquitetura do Ministério Público do Estado da Bahia, verificou-se que o imóvel apresenta boas condições físicas e passou por um processo de adequação para atender às necessidades da Promotoria de Justiça de Itacaré. A obra está em fase final de execução, no entanto foram observadas as seguintes pendências não impeditivas para o recebimento do imóvel listadas abaixo:

Itens do contrato	Observação na vistoria	Imagens anexas
8.8.1 Instalação de divisória naval para melhor adaptação do layout;		Imagens 03 e 04.
8.8.2 Execução de passarelas e rampas simples para vencer pequenos desníveis;	- É necessário realizar rampa simples no batente no corredor de acesso à copa (imagem 06).	Imagem 01, 05 e 06
8.8.3 Adequação de sanitário acessível atendendo a norma NBR 9050, com vaso sanitário acessível (altura diferenciada) acionado através de válvula de	- Pendente colocação de alarme; - Revisar fixação do cabideiro;	Imagens 07 a 09

	/02/2025 e 17/02/2025	Eudaldo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 2 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço

descarga ou com caixa de descarga embutida na parede, papeleira, saboneteira, toalheiro, espelho e alarme;	- Efetuar limpeza.	
8.8.4 Trocas das folhas das portas por folha única;	- A porta principal P1 está com o vão na parte inferior que deve ser tratado.	Imagens 09 a 11.
8.8.5 Pintura de toda a edificação; 8.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;	- Recuperar forro danificado (foto 26); - Recuperar dano da janela do gabinete 01 (foto 27); - Revisão de trechos de pintura mal executados (fotos 19 e 20);	Imagens 12 a 21, 26 e 27.
8.8.6 Rede hidráulica, esgoto e gordura (manutenção e nova instalação para o sanitário acessível);		Imagem 07.
8.8.10 Remoção de gradil e demolição de alvenaria para ampliação da abertura de vão de acesso à Varanda, para permitir rota acessível.		Imagem 25.
8.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em perfeito estado de conservação e plenamente apto ao uso a que se destina;	- Limpeza de toda a edificação.	Imagem 28.

CONCLUSÃO

Pelo exposto, verifica-se que o imóvel possui boas condições físicas e que os serviços que ficaram a cargo do locador estão em fase final de execução, com as pendências discriminadas

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 3 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço

anteriormente que não são impeditivas para o recebimento do imóvel. A equipe de Manutenção predial iniciou a execução de serviços de adaptação de responsabilidade do MP-BA no dia 18/02/2025.

Outrossim, o Locador do imóvel foi notificado para que concluísse as pendências listadas até o dia 24/02/2025.



Documento assinado digitalmente

EDUALDO DE OLIVEIRA SILVA JUNIOR

Data: 19/02/2025 11:53:11-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Eduardo de Oliveira Silva Junior
Analista Técnico – Engenheiro civil
Coordenação de Obras – DEA/MPBA

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 4 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		

ANEXO - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

		
01	Visão geral do imóvel, inclusive execução de rampas e passarelas.	03/02/2025

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 5 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço



02

Visão geral do imóvel.

03/02/2025

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior

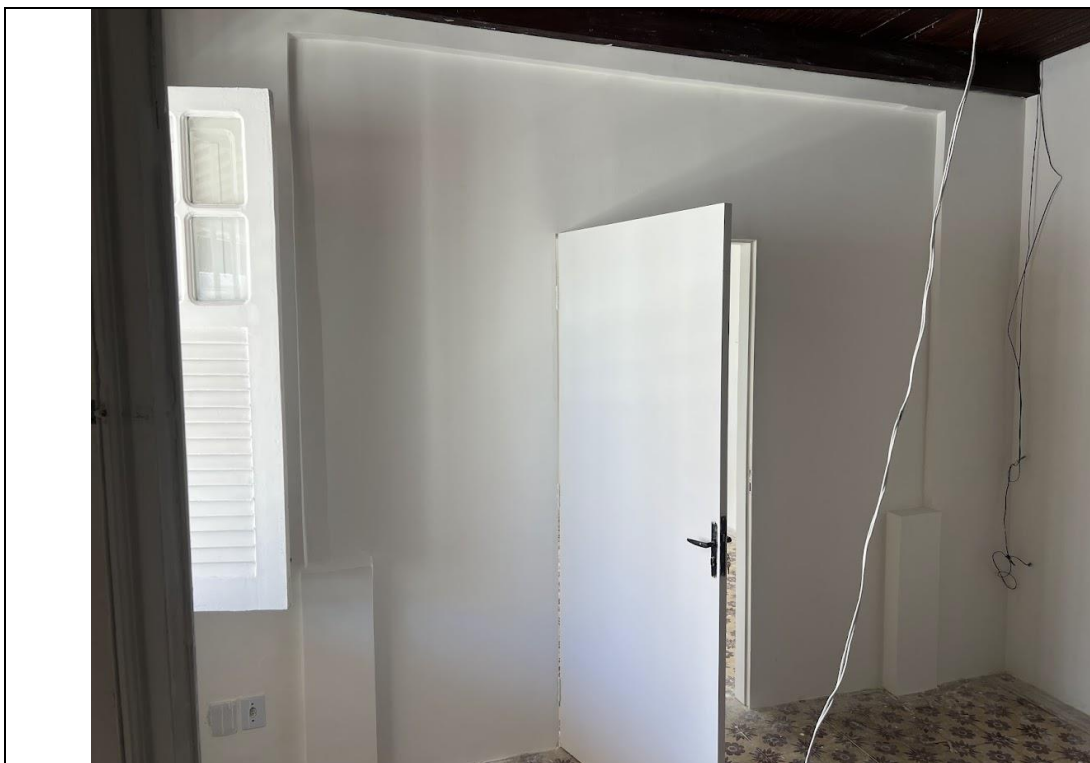


RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 6 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
03	Instalação de divisórias navais.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 7 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



04	Instalação de divisórias navais.	03/02/2025
----	----------------------------------	------------

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 8 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço



05

Execução de passarelas e rampas
simples para vencer pequenos
desníveis.

03/02/2025

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 9 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



06	Execução de passarelas e rampas simples para vencer pequenos desníveis.	03/02/2025
----	---	------------

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior

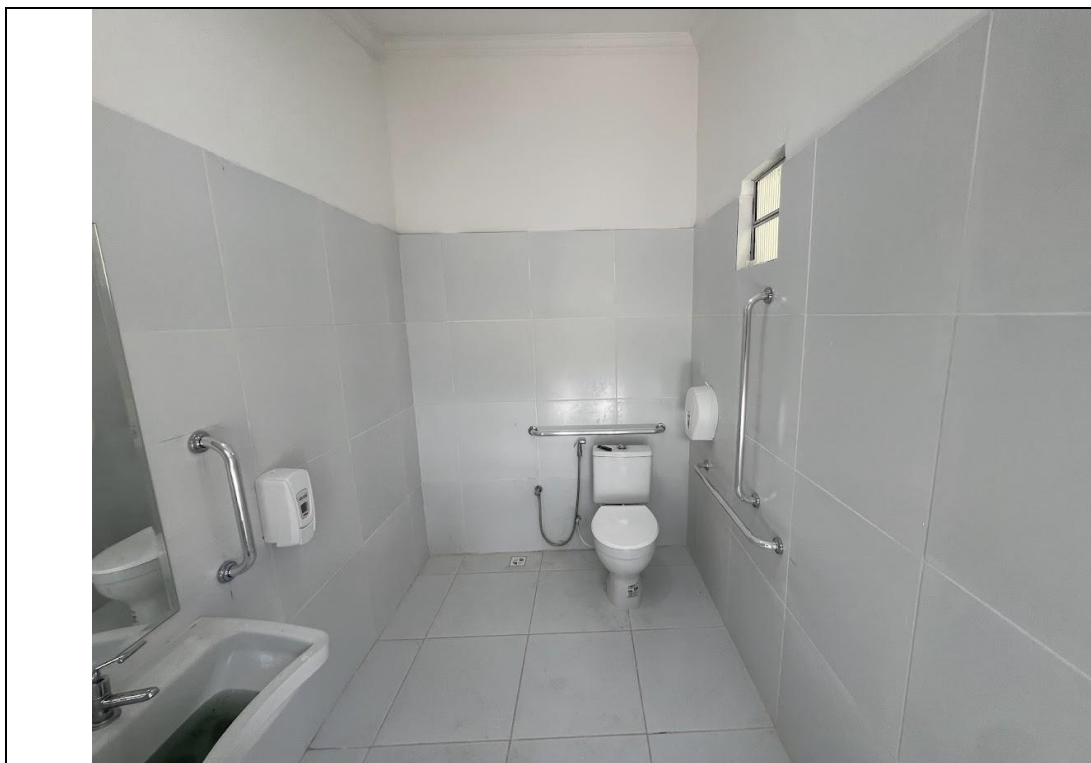


RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 10 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço



07

Sanitário acessível.

03/02/2025

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 11 de 28
--	----------------

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço [REDACTED]



08	Sanitário acessível.	03/02/2025
----	----------------------	------------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 12 de 28
--	----------------

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço [REDACTED]



09	Sanitário acessível.	03/02/2025
----	----------------------	------------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 13 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



10	Trocas das folhas das portas por folha única.	03/02/2025
----	--	------------

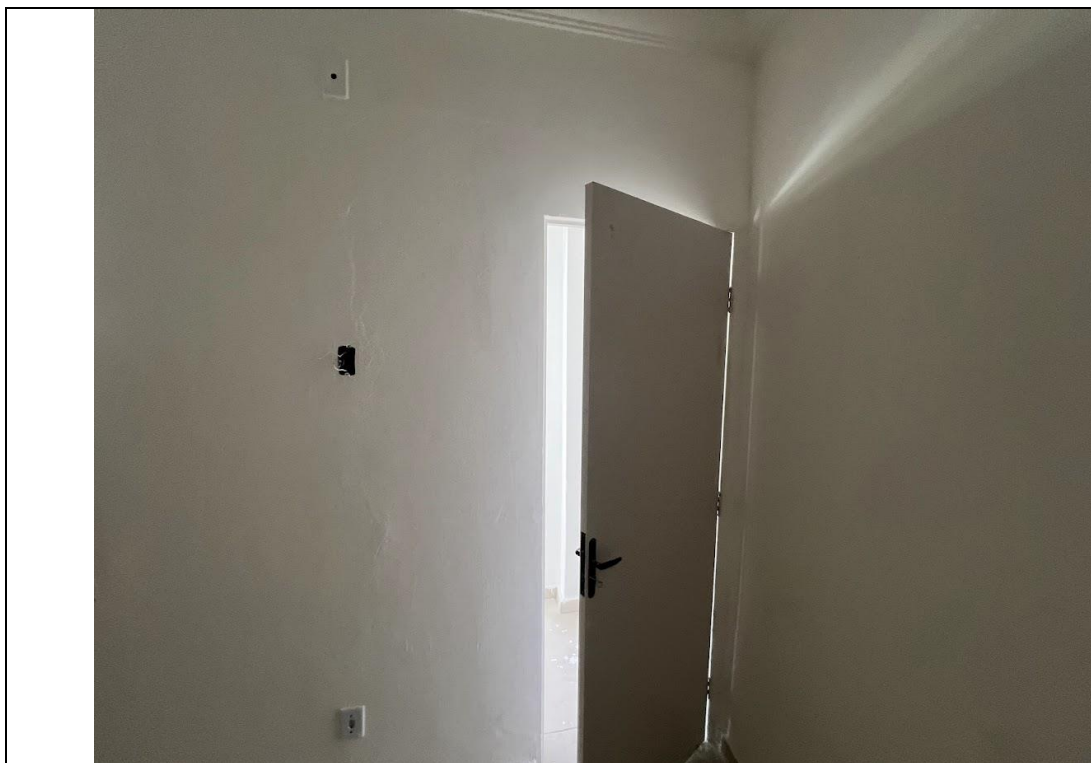
	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 14 de 28
--	----------------

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço [REDACTED]



11	Trocas das folhas das portas por folha única.	03/02/2025
----	---	------------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 15 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



12	Trocas das folhas das portas por folha única.	03/02/2025
----	--	------------

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 16 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



13	Trocas das folhas das portas por folha única.	03/02/2025
----	---	------------

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 17 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



14	Pintura de toda a edificação.	03/02/2025
----	-------------------------------	------------

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 18 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço		



15	Pintura de toda a edificação.	03/02/2025
----	-------------------------------	------------

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 19 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
16	Pintura de toda a edificação.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Edualdo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 20 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço



17

Pintura de toda a edificação.

03/02/2025

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 21 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
18	Pintura de toda a edificação.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 22 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
19	Pintura de toda a edificação.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 23 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
20	Pintura de toda a edificação.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 24 de 28
--	----------------

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço [REDACTED]



21

Pintura de toda a edificação.

03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Folha 25 de 28

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço



25

Remoção de gradil e demolição de
alvenaria

03/02/2025

	/02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL	Folha 26 de 28
--	----------------

Promotoria de Justiça de Itaparica

Endereço [REDACTED]

[REDACTED]



26

Forro danificado.

03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 27 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
27	Janela danificada.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL		Folha 28 de 28
Promotoria de Justiça de Itaparica		
Endereço [REDACTED]		
		
28	Limpeza.	03/02/2025

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED] /02/2025 e 17/02/2025	Eduardo Junior



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

MANIFESTAÇÃO

Prezados, em atenção ao Despacho 1400079, informo que, no dia 17 de fevereiro de 2025, foi realizada nova vistoria no imóvel que abrigará a Promotoria de Justiça de Itaparica.

A fim de registrar as condições físicas apresentadas pelo imóvel e subsidiar o processo de mudança de sede, juntei o Relatório de Vistoria (1429983) ao expediente de número 19.09.00857.0000983/2025-09 (comunicados).

Em síntese, registre-se que, salvo entendimento contrário, o imóvel possui boas condições físicas e os serviços que ficaram a cargo do locador foram executados com pendências não impeditivas para o recebimento do imóvel.

Nesse ínterim, alguns ajustes devem ser realizados, conforme descrito no Relatório supracitado.

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

Eduardo de Oliveira Silva Junior
Analista Técnico - Engenheiro Civil
Coordenação de Obras



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo De Oliveira Silva Junior** - Analista Técnico, em 19/02/2025, às 17:55, conforme Ato Normativo nº 047, de 15 de Dezembro de 2020 - Ministério Público do Estado da Bahia.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.sistemas.mpba.mp.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1429999** e o código CRC **D99215F8**.