



# DIÁRIO OFICIAL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU - BA

QUINTA- FEIRA – 01 DE AGOSTO DE 2024 - ANO IV – EDIÇÃO N° 117

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU PUBLICA:

- **AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL/LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 006/2024:** TORNA PÚBLICO O PRESENTE CHAMAMENTO PÚBLICO, QUE VISA ATENDER O INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA RELATIVO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, NA CIDADE DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU, DESDE QUE ATENDA AS CARACTERÍSTICAS E CONDIÇÕES MÍNIMAS PRESENTES NO TEOR DESTES DOCUMENTOS.

**IMPrensa OFICIAL  
UMA GESTÃO LEGAL  
E TRANSPARENTE**

- Gestor(a): **Pedro André Braz Silva Santana**
- Avenida O Navio Negreiros, nº 55 - Centro
- Tel: (75) 3681-1129

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 089/2024**  
**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 006/2024**

O Município de Cabaceiras do Paraguaçu, Estado da Bahia, por intermédio da Comissão de Contratação comunica a todos os interessados que necessita locar, com prazo de 05 (cinco) parcelas, prorrogável a critério da Administração, um imóvel que esteja localizado na Zona Urbana da cidade de Cabaceiras do Paraguaçu, desde que atenda as características e condições mínimas, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, através da **Secretaria Municipal de Saúde**, nos termos do **EDITAL DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL - LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 006/2024**, que encontra-se disponível para acesso ao público no Diário Oficial do Município, no site: [HTTPS://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/](https://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/). Os interessados que possuem imóveis com as características solicitadas pela Administração, deverão encaminhar as propostas e demais documentos através do e-mail [licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br](mailto:licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br) ou entregar no Departamento de Licitações e Contratos, situado à Avenida Navio Negreiro, S/N – Centro, Cabaceiras do Paraguaçu – BA, CEP: 44345-000. Eventuais dúvidas poderão ser dirimidas nos mesmos endereços de entrega de propostas. Cabaceiras do Paraguaçu/BA, 01 de agosto de 2024.

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 089/2024

LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 006/2024

#### EDITAL DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL Nº 006/2024

O MUNICÍPIO DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU, Estado da Bahia, com sede à Avenida Navio Negroiro, S/N – Centro, Cabaceiras do Paraguaçu – BA, CEP: 44345-000, devidamente inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o nº 13.866.892/0001-50, representado pelo **Prefeito Municipal**, Sr. PEDRO ANDRÉ BRAZ SILVA SANTANA, inscrito no Cadastro de Pessoa Física (CPF) sob o nº 067.682.065-40 e portador do RG nº 1574499203 SSP/BA, através da Comissão de Contratação, designada pelo Decreto nº 005C/2022, torna público o presente **Chamamento Público**, disponível na íntegra a todos no site: [HTTPS://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/](https://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/), que visa atender o interesse da administração pública relativo a locação de imóvel, na cidade de Cabaceiras do Paraguaçu, desde que atenda as características e condições mínimas presentes no teor deste documento.

A presente seleção tem como fundamento o artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, visando a identificação de imóveis disponíveis na zona urbana da cidade Cabaceiras do Paraguaçu de que atenda às necessidades da administração pública, conforme especificações constantes no Anexo I.

Fazem parte integrante do presente edital:

**ANEXO I** – Especificações e requisitos Mínimos do Imóvel

**ANEXO II** - Modelo de Carta Proposta

O Edital encontra-se disponível no endereço eletrônico [HTTPS://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/](https://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/) para download, podendo ser solicitado através do e-mail [licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br](mailto:licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br), ou pessoalmente na sede deste Município.

**PRAZO PARA ENTREGA DAS PROPOSTAS: 03 (três) dias, a partir data de publicação**, no Departamento de Licitação, local Avenida Navio Negroiro, S/N – Centro, Cabaceiras do Paraguaçu – BA, CEP: 44345-000. Maiores informações através do tel. 3681-1129 das 08:00 hrs às 12:00 horas. (Item 6.1 do Edital).

#### 1. OBJETO:

1.1. Prospecção do mercado imobiliário na Zona Urbana da cidade de Cabaceiras do Paraguaçu, visando à **locação de imóvel que tenha as características: imóvel com no mínimo 4 cômodos, aérea ampla e protegida para acesso de veículo, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS, através da Secretaria Municipal de Saúde**, conforme condições e exigências constantes neste instrumento.

#### 2. OBJETIVO:

2.1. O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Aviso de **Procura nº 006/2024** para escolha de imóvel adequado para as necessidades do município.

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

2.2. As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades superiores a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Aviso de Procura de Imóvel,

#### 3. DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel, localizado na Zona Urbana da cidade de Cabaceiras do Paraguaçu, destina-se a **atender os serviços do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS através da Secretaria Municipal de Saúde**, tudo conforme condições e especificações discriminadas a seguir e nos anexos deste Edital.

3.2. O Prazo de locação será de 05 (cinco) parcelas, podendo ser prorrogado nos termos descritos em lei específica, à critério da administração pública.

#### 4. DOS REQUISITOS MÍNIMOS NECESSÁRIOS AO IMÓVEL:

4.1. O imóvel deverá atender ou ser adequado às especificações constantes nos Anexos deste Edital de Aviso.

#### 5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

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

5.2. Não poderão participar deste certame:

- a) proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;
- b) que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
- c) estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- d) que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133 de 2021;
- e) que estejam sob falência, concurso de credores ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- f) pessoa física ou pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, familiar de:
  - f.1.) detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante.

#### 6. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

6.1. O valor da proposta de locação do imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região. Assim, após a análise da proposta encaminhada pelo interessado de imóvel que preencha as características do presente edital, em havendo interesse do Município pelo imóvel, este será submetido à 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 a ser realizada por órgão técnico competente a ser designado por este Município, em consonância com o disposto no artigo 74, Inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.



Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

#### 7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

7.1. Os interessados em participar da seleção devem encaminhar a proposta e documentos de habilitação em envelope devidamente fechado e lacrado, contendo os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço respectiva:

- a) Proposta conforme Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;
- b) Documentos previstos neste Edital, no item que trata da HABILITAÇÃO.

7.2. Os conjuntos de documentos relativos à proposta de preços e habilitação serão recebidos no período improrrogável de **01/08/2024 a 05/08/2024, de 8h às 16h30min**, no Departamento de Licitações, localizado no endereço constante no preâmbulo do presente edital, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma:

Ao Departamento de Licitações do Município de Cabaceiras do Paraguaçu  
Edital de Aviso de Procura de imóvel nº 006/2024 Proposta de Locação de Imóvel

7.3. Não será considerada proposta protocolizada após a data e horário limites constantes do item acima.

7.4. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolizada.

7.5. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

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

7.8. Os valores a serem apresentados pelo proponente na proposta cinge-se tão somente ao valor mensal a título da locação do imóvel (valor do aluguel mensal) e deverão considerar todas as especificações previstas no presente edital e nos anexos, não sendo admitidos custos adicionais a título das adequações e modificações necessárias.

7.9. Caso exista a obrigatoriedade de pagamento de taxa condominial, esta deverá ser explicitada de forma clara na proposta, devendo conter as informações descritivas das despesas condominiais e o valor médio da taxa condominial cobrada nos últimos 6 (seis) meses que antecederem a apresentação da proposta.

7.10. Serão desconsideradas as propostas apresentadas que:

- a) Não contenham as exigências mínimas de apresentação, na forma exigida no Edital;
- b) Não atendam às exigências técnicas contidas no Projeto Básico e contenham interpretações dúbias ou rasuradas;
- c) Contenham valores exorbitantes ou inexequíveis, em desacordo com os preços praticados no mercado ou que apresentem descontos excessivos;
- d) Apresentem/Ofertem imóvel que não atenda aos interesses públicos a que se destina a pretendida locação;

7.11. A proposta deverá conter:

- a) Identificação do Proponente, com nome, telefone, e-mail para contato, dados bancários;

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

- b) Descrição detalhada do imóvel, localização (com ponto de referência);
- c) Estar acompanhada de cópias autenticadas do Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;
- d) Certidão negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel e certidão de quitação do IPTU/taxas imobiliárias;
- e) Anexar cópia do contrato de prestação de serviços com empresa imobiliária, se for o caso, ou cópia de procuração quando houver procurador;
- f) Valor;
- g) Fotografias do imóvel;
- h) Declaração do proponente afirmando que entregará o imóvel livre de quaisquer ônus no ato da locação e adequado às necessidades deste Município.

#### 8. DA ABERTURA DA PROPOSTA:

- 8.1. Os envelopes contendo as propostas serão abertos pelos membros da Comissão de Contratação, no Departamento de Licitações, em ato público, a ocorrer no dia **06/08/2024 às 09h**, oportunidade em que será realizada tão somente a conferência dos documentos recebidos.
- 8.2. Será facultado aos proponentes a presença na sessão pública prevista no item acima.
- 8.3. Do ato público será lavrada ata circunstanciada dos atos e fatos dignos de registro, assinada pelos membros da Comissão e pelos representantes dos interessados presentes
- 8.4. A Comissão de Contratação encaminhará à Comissão de Avaliação de Imóveis a documentação recebida, para que haja a análise com emissão de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel, visando definir se o imóvel atende as necessidades da administração pública e se o valor proposto é o praticado no mercado.

#### 9. DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:

- 9.1. As propostas que forem apresentadas nos termos do presente Edital serão analisadas pela Comissão de Contratação e Comissão de Avaliação de Imóvel, instituída pela Secretaria de Administração, nos termos do Decreto Municipal xxxxxx.
- 9.2. As propostas serão analisadas em 4 (quatro) etapas:
  - a) Etapa 1:** compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta e dos documentos de habilitação exigidos constantes neste Edital, de caráter eliminatório;
  - b) Etapa 2:** compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel, no prazo definido do anexo deste edital;
  - c) Etapa 3:** compreende a avaliação das características do imóvel em conferência com as especificações mínimas e máximas exigidas pela administração municipal;
  - d) Etapa 4:** visita presencial da Comissão de Locação de Imóvel para verificação acerca da veracidade das informações apresentadas pelo proponente;
- 9.3. A comissão irá avaliar o imóvel proveniente da proposta aprovada, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a partir do recebimento de toda documentação, após a qual irá elaborar Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante, destacando os itens constantes neste edital.
- 9.4. Após a elaboração dos Pareceres Técnicos acerca dos imóveis, a Comissão de Avaliação de Imóveis deverá encaminhá-los à Comissão de Contratação, para que esta proceda com a publicação do resultado.

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

#### 10. DA VALIDADE DA PROPOSTA

5.1 A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data de entrega no Departamento de Licitações. A ausência do prazo na proposta pressupõe o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

#### 11. DO LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

11.1. As propostas deverão ser entregues no Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Cabaceiras do Paraguaçu - Bahia, Avenida Navio Negroiro, S/N – Centro, Cabaceiras do Paraguaçu – BA, CEP: 44345-000. Maiores informações através do tel. 3681-1129 das 08:00 hrs às 12:00 horas, **da data fixada no preâmbulo desse chamamento é 06/08/2024 às 09h**. Em seguida, as propostas serão apreciadas pela comissão competente, selecionando aquela(s) que melhor atenda(m) ao interesse deste Município e, por fim, seguirão para homologação pelo Prefeito Municipal.

11.2. A documentação também poderá ser encaminhada através do e-mail [licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br](mailto:licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br).

#### 12. DA HABILITAÇÃO

12.1. Serão declaradas habilitadas as propriedades cujos documentos atendam o presente edital, e obtiverem parecer positivo exarado pela comissão, constituída para este fim e homologado pelo Prefeito Municipal.

12.2. A habilitação não gera obrigação de locação do imóvel.

12.3. Todas as despesas decorrentes da confecção dos documentos, laudos e demais emolumentos **NÃO** serão reembolsas pelo Município de Cabaceiras do Paraguaçu /BA, correndo por conta e risco do ofertante.

12.4. A apresentação de proposta e os atos dela decorrentes não geram direito à indenização.

12.5. Serão solicitados os seguintes documentos para locação do imóvel, além de outros que se fizerem necessários à habilitação da proponente:

12.5.1. Documentos do proprietário do imóvel:

PESSOA FÍSICA	PESSOA JURÍDICA
Documento oficial de identificação e Cadastro de Pessoa Física;	Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa	Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social (ou similar) em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleições de seus administradores
Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;	Prova de inscrição no cadastro de contribuintes (municipal ou estadual), relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;	Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal relativo ao domicílio ou sede da empresa

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;	Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s) – procuração do conjugue se houver necessidade;	Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união;
	Prova de regularidade relativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS/CRF;
	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

#### 12.5.2. Documentos do imóvel:

DOCUMENTOS DO IMÓVEL
Certidão de inteiro teor;
Cadastro do IPTU;
Escritura, contrato de compra e venda, ou similar;
Fotos do Imóvel;
Registro com a Coelba;
Registro com a Embasa;
Certidão Negativa Imobiliária de Débitos;

### 13. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

13.1. O município de Cabaceiras do Paraguaçu /BA, por seus servidores designados, reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

### 14. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

14.1. O presente chamamento não implica a obrigatoriedade de locação ou de aceite de quaisquer das propostas

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o município de Cabaceiras do Paraguaçu /BA, o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância ao ditame do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021, bem como por optar a não locar nenhum dos imóveis ofertados, em função de oportunidade e conveniência da Administração.

#### 15. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO AVISO DE PROCURA

15.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Aviso de Procura será iniciado o processo de locação de imóvel, que poderá ser consequência um processo licitatório ou uma contratação direta.

15.2. Se somente um imóvel atender às necessidades da Administração, será constatada a inviabilidade de competição e a singularidade do imóvel o que permitirá a contratação direta por inexigibilidade com fundamento no art. 74, v, da Lei Federal 14.133/2021.

15.3. Se após o chamamento público forem encontrados dois ou mais imóveis que atendam a necessidade da administração, será necessária a realização de um procedimento licitatório.

15.4. A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento da publicação do resultado da seleção.

15.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 5 (cinco) dias após a contratação.

#### 16. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

16.1. O recebimento definitivo do imóvel pelo município se dará quando da entrega das chaves, após vistoria realizada por servidores designados, emissão de relatório circunstanciado, acompanhado de fotografias, de recebimento definitivo do imóvel, certificando o atendimento ou não das especificações/exigências contidas no edital, as condições físicas de entrega do imóvel e outras informações que julgarem necessárias.

#### 17. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

17.1. O município, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

17.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo município, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

17.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo município, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

17.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo município, salvo os desgastes naturais do uso normal.

#### 18. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

18.1. O resultado desta seleção de imóvel será publicado no sítio do Município de Cabaceiras do Paraguaçu

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

/BA, através do site [HTTPS://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/](https://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/) e, oportunamente, poderá ser convocado o seu proprietário/procurador para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei, caso a administração encontre o imóvel pretendido, caso contrário divulgará nota informando que as propostas ofertadas não atendem as exigências desta Administração.

#### 19. DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

19.1. O locatário obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas. Ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Termo/Laudo de Vistoria com Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

19.2. Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para realizá-las ou na forma de indenização substitutiva, na hipótese de esta ser comprovadamente mais adequada ao interesse público, a ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

#### 20. INFORMAÇÕES GERAIS

20.1. Mais informações poderão ser obtidas no horário das 08:00 hrs às 12:00 horas (de segunda a sexta-feira), por meio do Presidente da Comissão de Licitação, através do Telefone: 3681-1129. Este chamamento também poderá ser consultado e impresso através do site do [HTTPS://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/](https://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/)

#### 21. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

09 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
4009 – GESTÃO DAS AÇÕES TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL  
3.3.9.0.36.00.0000 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS – Pessoa Física  
FONTE DE RECURSOS - 15002

#### 22. DAS IMPUGNAÇÕES E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO:

22.1. Até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o recebimento das propostas, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

22.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail [licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br](mailto:licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br), ou por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações, no endereço constante no preâmbulo deste edital.

22.3. Caberá à Comissão de Contratação, decidir sobre a impugnação no prazo de até 01 (um) dia útil contados da data de recebimento da impugnação.

22.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a apresentação das propostas, se houver alterações que afetam a formulação das propostas.

22.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este Aviso de Procura deverão ser enviados à comissão especialmente designada até 02 (dois) dias úteis anteriores à data designada para o recebimento das propostas,



Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

por forma eletrônica, pelo e-mail [licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br](mailto:licitacao@cabaceirasdiparaguacu.ba.gov.br), ou por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações, no endereço constante no preâmbulo deste edital.

#### 23. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 23.1. Todas as referências de tempo no Edital observarão o horário de Brasília – DF.
- 23.2. A participação dos interessados no Aviso de Procura não gera qualquer obrigação para a Administração Pública.
- 23.3. As disposições contidas neste Edital não obrigam a Administração Pública à formalização do contrato de locação de imóvel.
- 23.4. Os proponentes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do Aviso de Procura.
- 23.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 23.6. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do proponente, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 23.7. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão de Avaliação de Imóvel.
- 23.8. Fica estabelecido o Foro da Seção Judiciária do Município de Cabaceiras do Paraguaçu/BA para dirimir quaisquer controvérsias acerca dos termos deste Edital.
- 23.9. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico [HTTPS://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/](https://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com/diariooficial/), e também poderá ser lido e/ou obtido no endereço, no Departamento de Licitações e nos dias úteis, no horário das 8 horas às 12 horas e das 14 horas às 16:30 horas, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vistas franqueadas aos interessados.
- 23.10. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**ANEXO I** –Especificações e requisitos Mínimos do Imóvel

**ANEXO II** - Modelo de Carta Proposta

Cabaceiras do Paraguaçu/BA, 01 de agosto de 2024.

**Jamile da Silva Santos Bispo**  
Presidente da Comissão de Licitação



Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

#### ANEXO I – ESPECIFICAÇÕES E REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

1. Para locação do imóvel há necessidade de atendimento dos requisitos abaixo relacionados, pois são os referidos que atenderão às necessidades públicas, conforme segue:

**O imóvel deverá apresentar no mínimo 4 cômodos, aérea ampla e protegida para acesso de veículo.**

- I. Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas aplicáveis, normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
- II. O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:
  - a) Companhia de Energia Elétrica;
  - b) Companhia de Água e Esgoto;
- III. O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
- IV. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e
- V. devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, lisa ou texturizada, em cores claras.
- VI. As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
- VII. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
- VIII. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação, pintada e com todos os vidros limpos e em perfeito estado.
- IX. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
- XI. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao, por meio de relógio medidor.
- XII. O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio.
- XIII. O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário de 40 Litros e deverão contemplar os elementos e parâmetros necessários para a verificação do correto dimensionamento requerido.
- XIV. O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

#### ANEXO II - MODELO CARTA-PROPOSTA (PROPOSTA DE LOCAÇÃO)

Ao Município de Cabaceiras do Paraguaçu/BA

1. Venho, pela presente, propor-lhe a locação do imóvel, xxxxxxxxxxxxxxxx (Descrição detalhada do terreno, tamanho em xxm<sup>2</sup>), dispondo de todas as condições exigidas pela administração.

- I. O imóvel está situado à: **XXXXXX**
- II. O imóvel possui as seguintes características (técnicas e fiscais): **XXXXXX**
- III. A área total do imóvel é de: **XXXXXX**, sendo **XXXXXX** de área construída e **XXXXXX** de área livre;
- IV. O valor do metro quadrado é de R\$ **XXXXXX**, sendo o valor da parcela da locação de **XXXXXX** e o valor total para **05** (parcelas) é de R\$ **XXXXXX**.
- V. O imóvel pertence a: **XXXXXX**
- VI. O valor previsto para taxa de administração condominial é de: R\$ **XXXXXX (se for o caso);**

2. Sendo assim passamos a formular a seguinte proposta:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR UNITÁRIO DO M <sup>2</sup>	VALOR TOTAL PARA 05 PARCELAS DA LOCAÇÃO
1.	DESCRIÇÃO RESUMIDA DO IMÓVEL – CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS E FÍSICAS E ENDEREÇO DO IMÓVEL, ÁREA ÚTIL DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL	<b>XX M<sup>2</sup></b>	R\$ <b>XX</b>	R\$ <b>XX</b>

3. Valor da parcela, por escrito, de R\$ **XX XX XX XX XX**, perfazendo um valor total de 05 parcelas de R\$ **XX XX XX**

4. Declaramos, neste ato, que:

- a) O imóvel será locado livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais, sendo de responsabilidade do locador;
- b) O valor proposto está incluso todos os custos, benefícios, encargos, tributos e demais contribuições pertinentes;
- c) Não há nenhum direito a indenização ou a reembolso de quaisquer despesas nos será devido, caso a nossa proposta não seja aceita pelo município seja qualquer que seja o motivo;
- d) Que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de 18 (dezoito) anos para a realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta ou indireta de menores de 16 (dezesesseis) anos;
- e) Esta Proposta é válida pelo prazo de mínimo de 60 (sessenta) dias.

Edição eletrônica disponível no site [www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br](http://www.pmcabaceirasdoparaguacu.transparenciaoficialba.com.br) e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



### PREFEITURA MUNICIPAL DE CABACEIRAS DO PARAGUAÇU – BA SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

- f) Não haverá no preço ofertado a incidência de qualquer outro ônus a ser imposto ao locatário, a exemplo de verbas relativas à corretagem;
- g) Em anexo seguem todos os documentos constantes no Edital de Aviso de Procura de imóvel para locação N° 006/2024
5. Os pagamentos deverão ser creditados:  
Banco: **XX**, Agência nº **XX**, Conta corrente n.º **XX**;
6. Os dados do representante para assinatura e acompanhamento do contrato, se for o caso: Nome/Razão Social: **XX**; CNPJ/MF OU CPF: **XX**; Endereço: **XX**; Tel/Fax: **XX**; CEP: **XX**; Cidade: **XX** UF: **XX**; E-mail: **XX**
7. Pessoa indicada para acompanhar a visita ao imóvel: Nome: **XX**; CPF: **XX**; Endereço: **XX**; Tel/Fax: **XX**; CEP: **XX**; Cidade: **XX** UF: **XX**; E-mail: **XX**
- 8.

Obs.: Anexar fotos.

Cabaceiras do Paraguaçu/BA, de                      de 20xx.

---

PROPONENTE  
RG/CPF