



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU
ESTADO DA BAHIA

CONTRATO Nº 350/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº
073/2025

Pelo presente instrumento o MUNICÍPIO DE ITAMARAJU-BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.761.697/0001-65, com sede na Rua Francisco Moitinho Dourado, nº 78, Bairro de Fátima, Cidade Itamaraju, Estado da Bahia, CEP 45.836-000, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Saúde, o Sr. **ROBEL SOUZA REIS (LOCATÁRIO)**, nomeado através do Decreto nº 142/2025, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado **MARIA LIZETE ALVES PIRES FAVARATO (LOCADOR)**, pessoa física, inscrita no CPF nº 635.449.975-68, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 45, Bairro Fátima, Itamaraju, Bahia, CEP: 45.836-000, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem firmar o presente CONTRATO, em conformidade com os termos do Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores, e da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 073/2025**, oriundo do **PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 001330/2025**, que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independente de transcrição, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto **Locação de imóvel urbano para instalação e funcionamento do Centro de Reabilitação Física Dr. Serafim Matos Barreto Filho, a fim de atender as demandas da Secretaria Municipal de Saúde, do município de Itamaraju/Bahia.**

1.2. Constitui parte integrante deste contrato todos os documentos e instruções que compõem a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 073/2025**, completando o presente instrumento para todos os fins de direito, independentemente de sua transcrição, obrigando-se as partes em todos os seus termos.

1.2.1. Ficam também fazendo parte deste CONTRATO, as normas vigentes, as instruções, e, mediante aditamento, qualquer modificação que venha ser necessária durante sua vigência.

1.3. O objeto contratado é um imóvel situado na Rua Paulo VI, nº 28, Fátima, Itamaraju/Bahia, CEP 45.836-000, com as seguintes características: 01 (uma) garagem, 02 (duas) salas, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala/cozinha (tipo americana), 01 (uma) área de serviço, 01 (um) depósito, 01 (um) hall de acesso ao beco (lateral direita) e 01 (um) banheiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU
ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses, contados a partir do dia 01/09/2025**, com validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial do Município.

2.1.1. Havendo interesse da Municipalidade, o contrato decorrente desta Licitação poderá ter o seu prazo prorrogado, por meio de aditivo contratual, sempre se observando o prazo estabelecido no art. 105 da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. As alterações contratuais atenderão ao interesse público, obedecidas às normas gerais previstas na Lei Federal.

2.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o contratado deverá enviar comunicação escrita ao contratante, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Estabelecem as partes contraentes como valor do presente contrato a quantia de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, sendo 12 (doze) parcelas de igual valor, cada qual no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), vencendo-se o aluguel após o 5º dia útil de cada mês.

3.2. Os valores apurados deverão ser pagos a CONTRATADA através de depósito na **Conta Poupança nº 64.128.751-8, da Agência 3021, Banco SICOOB.**

3.3. Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

3.3.1. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos:

a) Federais, Estaduais, Municipais, Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Rua Francisco Moitinho Dourado, nº 78,
Fátima. Itamaraju/Bahia
CEP: 45.836-000

Inexigibilidade de Licitação nº 073/2025 - fls. 2/6

✉ ouvidoria@itamaraju.ba.gov.br

🌐 itamaraju.ba.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU
ESTADO DA BAHIA

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

SECRETARIA	PROGRAMA	PROJ/ATIV	ELEMENTO	FONTE	VALOR
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DA ATENÇÃO ESPECIALIZADA EM SAÚDE	2044	33.90.36.00	1.500.1002 1.600.0000	R\$ 30.000,00

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Obrigações do CONTRATANTE:

- a) Exercer a fiscalização dos serviços por intermédio de servidores especialmente designados;
- b) Responsabilizar-se pela observância às leis, decretos, regulamentos, portarias e demais normas legais, direta e indiretamente aplicáveis ao contrato;
- c) Responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato, com base nas disposições da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações;
- d) Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a prestação;
- e) Processar e liquidar a fatura correspondente ao valor mensal, através de Ordem Bancária, ficando a contratada ciente de que as certidões apresentadas no ato da contratação deverão ter seu prazo de validade renovado a cada vencimento;
- f) Acompanhar, controlar e avaliar a prestação, através da unidade responsável por esta atribuição;
- g) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- h) Efetuar o pagamento ajustado;
- i) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- j) Em caso de necessidade de obras no imóvel, estas não poderão comprometer, em hipótese alguma, a estrutura do imóvel, incluindo fundações, alicerces, vigas, colunas, lajes ou qualquer outro elemento essencial à estabilidade e segurança da construção, sendo vedada a remoção ou alteração de paredes estruturais, bem como intervenções que afetem a integridade de instalações hidráulicas, elétricas ou sanitárias, sem anuência expressa do LOCADOR e apresentação de projeto técnico, se necessário;
- k) As possíveis obras deverão respeitar as normas técnicas vigentes, o código de obras municipal e demais legislações aplicáveis, ficando o LOCATÁRIO responsável por quaisquer danos, multas ou encargos decorrentes do descumprimento dessas normas;
- l) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- m) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU ESTADO DA BAHIA

6.2. Obrigações da CONTRATADA

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- b) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar o imóvel, objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- h) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- i) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- j) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

7.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

7.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

7.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

7.5. Fica nomeada a servidora **EMANUELA COSTA EMERICK**, e na sua ausência, para exercer o encargo de substituto, a servidora **LAISA COSTA BARRETO**, designadas pela Portaria nº 003, de 2025, da Secretaria Municipal de Saúde.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU ESTADO DA BAHIA

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Ocorrendo alguma das hipóteses previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, fica o contratado infrator sujeito à aplicação das seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de Licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.2. Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e ampla defesa.

8.3. Nas hipóteses de cometimento de qualquer infração administrativa, poderão ser aplicadas ao locador, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal as seguintes sanções:

- a) Advertência, pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I, da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (Inexecução parcial do Contrato);
- c) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (Inexecução total do Contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- e) Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e no máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificadas nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. A contratante poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.2. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

9.3. Pela Lei nº 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARAJU
ESTADO DA BAHIA

9.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a contratante poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

9.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

9.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A CONTRATADA tem pleno conhecimento dos elementos constantes deste contrato, dos locais e de todas as condições gerais e peculiares do objeto a ser executado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo do perfeito cumprimento do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Itamaraju, Estado da Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que subscrevem depois de lido e achadas conforme.

Itamaraju/Bahia, 26 de agosto de 2025.



Robel Souza Reis
Secretário Municipal de Saúde
Dec. Nº 142/2025

ROBEL SOUZA REIS

Secretário Municipal de Saúde
Município de Itamaraju

MARIA LIZETE ALVES PIRES FAVARATO

CPF nº 635.449.975-68