



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAQUARA

Praça J. J. Seabra, n.º 172 – 1.º Andar – Centro – CEP: 45345-000 Fone/Fax: (73) 3534-9550

<http://www.jaguaquara.ba.gov.br>

**Contrato n.º 058/2025**  
**Processo Adm. n.º: 008/2025**  
**Inexigibilidade n.º: 006/2025**

**Município de Jaguaquara**, Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n.º 13.910.211/0001-03, com endereço sede na Praça J. J. Seabra, n.º 172, Centro, Jaguaquara Bahia - BA, neste ato representado pela prefeita Municipal Sr.ª **EDIONE OLIVEIRA**, nomeada Prefeita Municipal por meio de diploma eleitoral, expedido pelo Tribunal Regional Eleitoral da Bahia, portador do RG n.º 03.854.390-75 SSP/BA e CPF n.º 436.977.205-20, brasileira, casada, com endereço no mesmo acima e o **Fundo Municipal de Saúde – FUNSAUDE, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o n.º 11.119.733/0001-66**, com sede na Rua Coronel Durval de Matos, s/n., Centro, Jaguaquara/BA neste ato representado pelo Ex.º Sr. Secretário de Saúde, **Hemerson Oliveira Di Labio**, inscrito no RG n.º 09.309.121-44 SSP/BA, CPF n.º 004.623.205-29, brasileiro, casado, com endereço no mesmo acima, doravante denominados simplesmente **CONTRATANTES LOCATÁRIOS**, e **ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE TAYLOR EGIDIO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 13.228.002/0001-84, com endereço na com endereço na rua 15 de Novembro, n.º 137 Muritiba, Jaguaquara-Ba, por seu representante legal, Sr. Ageu Bispo Dos Santos, brasileiro, maior, capaz, inscrito no RG n.º 972522980 SSP/BA e no CPF 011.015.915-28, com endereço na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, n.º 465, bairro Muritiba, Jaguaquara/Ba, doravante denominado **CONTRATADO LOCADOR**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo n.º **008/2025** e Inexigibilidade de Licitação n.º **006/2025**, e em observância às disposições da Lei n.º 14.133/2021, em especial o artigo 74, V, firmam, neste ato, o presente contrato, sob as condições contidas nas cláusulas seguintes.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na rua Avenida Taylor-Egídio, n.º 31- Muritiba, Jaguaquara, Bahia, o qual possui uma área construída de 461,79m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e um, setenta e nove metros quadrados), sendo composto por 01 (um) pavimento, 05 (cinco) banheiros, 08 (oito) salas, 1 (uma) copa/cozinha e 02 (dois) dormitórios, o qual destinar-se-á a funcionamento do CAPS – Centro De Apoio Psicossocial, Município de Jaguaquara, Bahia.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E PRORROGAÇÃO.**

2.1. O prazo de vigência deste contrato será 12 (doze) meses, contados de sua assinatura de 02 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado por igual período, conforme estabelecido no artigo 107 da lei 14.133/2021 e pela Lei 8.245/91, aplicada subsidiariamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme indicado no projeto básico.

2.2. A Administração deverá atestar no início de cada exercício financeiro e antes de cada renovação contratual a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção.

2.3. A Administração poderá extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.



## CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. A locação será executada nos termos estabelecidos no projeto básico, que deu origem a esta contratação, e faz parte integrante deste contrato.

## CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O aluguel será no valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O preço **global estimado** deste contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, a ser pago em parcelas mensais até o 10º dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante o atesto de liquidação.

4.2. Em havendo alguma pendência impeditiva do pagamento ou da liquidação, será considerada como data a regularização da pendência por parte do locador.

4.3. Nenhum pagamento será efetuado ao contratado/locador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a qual poderá ser compensada com o pagamento pendente, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

## CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos para atender ao cumprimento do presente instrumento e referíveis ao exercício de 2025 correrão por conta das dotações orçamentárias codificadas:

**Unidade:** 10.01 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

**Proj./Ativ.:** 2064 - MANUTENÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL-CAPS

**Elemento da Despesa:** 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

**Fonte:** 5001-02

5.2. A Administração deverá atestar no início de cada exercício financeiro e a cada renovação contratual, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação, alocando-os mediante apostilamento.

5.3. A inexistência de créditos específicos acarretará a rescisão administrativa ou a não renovação contratual, sem ônus para quaisquer das partes.

## CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO.

6.1. As atividades gerenciais, técnicas e operacionais relacionadas à gestão da execução do contrato serão acompanhadas por Hemersom Di Lábio (33341/ Secretário Municipal de Saúde) e as atividades de fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto contratual serão acompanhadas por Tatiane Quadros Menezes (36478/Fiscal de contrato), independente de outros servidores indicados para tal finalidade.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES.

7.1. - DO LOCADOR:



7.1.1. Disponibilizar o imóvel no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da assinatura do contrato, o qual deverá estar em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações estruturais, elétricas e hidráulicas.

7.1.2. Efetuar intervenções necessárias para garantir ou aperfeiçoar a adequada utilização do imóvel, sempre que solicitado pela administração, ressalvadas as manutenções ordinárias que serão responsabilidade da administração locatária.

7.1.3. Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à Contratante sempre que solicitados.

7.1.4. Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e outros impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.

7.1.5. Assegurar à Contratante (Locatária) o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.

7.1.6. Garantir, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, inclusive prazo de vigência, pelo que se obriga o LOCADOR a fazer constar, na respectiva escritura de compra e venda, cláusula garantidora deste direito em favor do LOCATÁRIO, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados;

Incumbirá ao locador a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.

7.1.7. Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela Contratante (Locatária) e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.

7.1.8. Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à locatária em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa do locador.

7.1.9. Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a locação do imóvel.

7.1.10. Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar à Contratante ou a terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.

7.1.11. Cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

7.1.12. Manter-se, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação necessárias para a contratação, devendo comunicar à locatária, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

7.1.13. Reconhecer os direitos da administração em caso de rescisão contratual.



7.1.14. Outras decorrentes da lei, do edital ou do projeto básico.

## 7.2 – DA LOCATÁRIA:

7.2.1. Pagar, conforme estabelecido neste contrato as obrigações financeiras na integralidade dos seus termos.

7.2.2. Efetuar, durante a vigência do contrato, os pagamentos das contas de água, luz, energia, gás e outros serviços utilizados pelo imóvel.

7.2.3. Proporcionar ao locador condições e informações necessárias para a fiel execução do objeto contratado.

7.2.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado/locador, aplicando as penalidades, quando for o caso.

7.2.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Contratado/Locador.

7.2.6. Notificar o contratado/locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas durante a execução contratual e que não se refiram a manutenção ordinária, para que seja reparado ou corrigido às suas expensas.

7.2.7. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações do Locador.

7.2.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.2.8. Ao final do prazo de vigência e utilização do imóvel, efetuar a devolução do mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu.

7.2.10. Outras decorrentes da lei ou do projeto básico.

## CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. O participante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) ensejar retardação ou criar obstáculos à execução do objeto contratual sem motivo justificado;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.2. A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos participantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:



- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.4. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na alínea 'a' do item 8.1 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.5. Para as infrações previstas nas alíneas 'a' a 'b' do Quadro de Infrações a multa aplicada será de 1% a 5% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

8.6. Para as infrações previstas nas alíneas 'c' e 'd' do Quadro de Infrações a multa aplicada será de 5% a 10% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

8.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

8.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da Fatura Mensal ou, não sendo suficiente, o valor poderá ser inscrito como Dívida Ativa e cobrado judicialmente.

8.9. As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

## **CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

9.1. O contrato se extingue quando se der o termo final de vigência, sem a devida prorrogação, bem como, quando, ao início de cada exercício, se constatar a inexistência de créditos específicos para alocação orçamentária.

9.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas ou, antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.3. A alienação do imóvel a terceiro não ensejará a rescisão contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FUNDAMENTO JURÍDICO**

10.1. Este contrato será regido de acordo as disposições da Lei 14.133/2021, podendo ser aplicado supletivamente a Lei Geral de Locações (Lei 8.245/91), o Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002) e a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (Decreto-Lei 4.657/42).

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE**

11.1. O preço inicialmente ajustado poderá ser revisto a qualquer momento em razão de álea extraordinária e poderá ser reajustado anualmente (álea ordinária), com a utilização preferencial do IGP-M.

11.2. A data-base de reajustamento será vinculada à data de aniversário do contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAQUARA

Praça J. J. Seabra, n.º 172 – 1.º Andar – Centro – CEP: 45345-000 Fone/Fax: (73) 3534-9550

<http://www.jaguaquara.ba.gov.br>

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaquara/BA, para dirimir quaisquer dúvidas quanto á execução do presente contrato.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Jaguaquara, BA, 02 de janeiro de 2025.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUAQUARA

**Edione Oliveira**  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
**Associação Beneficente Taylor Egídio –**

**SBOTE**

**CNPJ nº 13.228.002/0001-84**

Ageu Bispo Dos Santos

RG nº 972522980 SSP/BA

CPF 011.015.915-28

CONTRATADO

\_\_\_\_\_  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

**Hemerson Oliveira Di Labio**  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
**Tatiane Quadros Menezes**

**Fiscal de Contrato**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
**CPF:**

\_\_\_\_\_  
**CPF:**

O PRESENTE CONTRATO PREENCHE TODOS OS REQUISITOS LEGAIS, ESTANDO EM CONFORMIDADE COM AS NORMAS VIGENTES.

\_\_\_\_\_  
**PROCURADORA JURÍDICO**  
**OAB/BA**