EDITAL DE LICITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 11/2026

O Município de Lafaiete Coutinho, através da Comissão de Contratação, designada pela Portaria Municipal nº 19/2025, de 02 de janeiro de 2025, com fundamento de validade na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), promoverá Chamamento Público com vistas ao Credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas, para locação de imóvel localizado no Município de Lafaiete Coutinho, essencial e adequado ao funcionamento da coordenação do SAMU 192 por quatro meses, conforme previsto neste Edital e anexos, que compõem os autos do Processo Administrativo nº 88/2026.

1. OBJETO: O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de locação de imóvel localizado no Município de Lafaiete Coutinho, essencial e adequado ao funcionamento da coordenação do SAMU 192 por quatro meses, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.

1.1. A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

2. **VIGÊNCIA**: Este Edital terá vigência de 01(um) ano, a partir de sua publicação, podendo os interessados credenciar-se a qualquer tempo.

2.1.1. A todo tempo, enquanto persistirem as necessidades da Administração, qualquer interessado que preencha os requisitos para o credenciamento, poderá habilitar seu imóvel a um eventual contrato, havendo no cadastro de hipossuficientes, cidadãos com a necessidade de imóvel social.

2.2. Acolhido o pedido de credenciamento, sua vigência será indefinida, podendo a administração formalizar o contrato a qualquer tempo, conforme sua necessidade.

2.3. Os contratos oriundos do credenciamento vigerão por 12 (doze) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial, podendo ser prorrogados na forma prevista da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

2.3.1. A Secretaria Municipal requisitante solicitará a emissão do contrato, conforme sua necessidade.

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CHAMEMENTO PÚBLICO

3.1. Poderão participar do Credenciamento pessoas físicas ou jurídicas, que se inscreverem e que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Lafaiete Coutinho, conforme requisitos exigidos neste instrumento de chamamento, concordando com os valores máximos propostos pelo Município.

3.2. Estará impedido de participar de qualquer fase do processo de chamamento, na condição de proponente, o interessado que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:

a) Declarado inidôneo por ato da Administração Pública;
b) Ter idade inferior a 18 (dezoito) anos;
c) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município de Lafaiete Coutinho, nas hipóteses previstas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021.

d) Proponente legal que faça parte da Administração Pública Municipal de Lafaiete Coutinho.

4. DA INSCRIÇÃO

4.1. Os interessados em contratar com o Município de Lafaiete Coutinho, através do presente credenciamento, deverão apresentar sua documentação na Sede da Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho – BA, sediada na Praça Papa João XXIII, n° 198, Centro, Lafaiete Coutinho – Ba, CEP: 45.215-000.
4.2. Serão recebidos requerimentos via correio, e-mail, no endereço eletrônico credenciamentolicitacaolc@gmail.com ou por quaisquer outros meios eletrônicos;
4.3. As inscrições permanecerão abertas até vigência do Edital;
4.4 A efetivação do credenciamento dar-se-á somente quando da apresentação dos documentos enumerados nos itens 5.1 e 5.2 deste instrumento.

5. DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA/FÍSICA:
5.1.1. PESSOAS FÍSICAS:
5.1.1.1. Número de inscrição no CPF;
5.1.1.2. Cópia da Carteira de Identidade ou outro documento de identificação com foto, que seja autenticada pelo servidor responsável, no ato da entrega;

5.2.2. PESSOAS JURÍDICAS:
5.2.2.1. Registro comercial, no caso de empresário individual;
5.2.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e seus termos aditivos ou contrato consolidado em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus atuais administradores. Os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
5.2.2.3. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a diretoria em exercício;
5.2.2.4. Decreto de autorização, caso se trate de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
5.2.2.5. Documento oficial com foto do sócio administrador da empresa.

5.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:
5.3.1 PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS
5.3.1.1. Certidão de regularidade para com a Fazenda Pública Federal;
5.3.1.2. Certidão de regularidade para com a Fazenda Pública do Estado em que sediado o interessado;
5.3.1.3. Certidão da regularidade para com a Fazenda Pública do Município em que sediado o interessado;
5.3.1.4. Certificado de Regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (apenas para pessoa jurídica);
5.3.1.5. Certidão da regularidade para com a Justiça do Trabalho;

5.4. OUTROS DOCUMENTOS – PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA:

5.4.1. Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – Modelo Anexo 04.
5.4.2. Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.
5.4.3. Declaração de inexistência de débitos junto ao Município, Embasa e Coelba.
5.4.4. Requerimento de credenciamento– Modelo Anexo 02.
5.4.5. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República – apenas para pessoa jurídica - (anexo 02).
5.5. Para assinatura do contrato o credenciado deverá apresentar o seguinte documento: comprovante de residência e cópia do cartão bancário para fins de pagamento.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO:

6.1. Os interessados deverão apresentar requerimento de credenciamento à Comissão Permanente de Licitação instruído com os documentos referidos neste instrumento.

6.1.1. O requerimento deverá ser apresentado na sede da Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho – BA, sediada na Praça Papa João XXIII, nº 198, Centro e nele deverá constar o número do Edital, denominação completa do interessado, endereço físico, endereço eletrônico (e-mail), telefone.

6.1.2. No requerimento, o interessado deverá declarar expressamente sua plena ciência e concordância com os termos do credenciamento.

6.2. Ressalvados os documentos a serem elaborados e firmados pelo próprio licitante, todos os demais necessários à participação no certame podem ser apresentados em versão original, ou por cópia simples, a ser autenticada por servidor da Administração mediante apresentação do original para conferência.

6.2.1. Para as certidões que não expressem os respectivos prazos de validade, reputar-se-ão válidas por sessenta dias, contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital.

7. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS:

7.1. Caberá à Comissão Permanente de Licitação a apreciação dos pedidos de credenciamento.
7.1.1. A apreciação da Comissão consistirá no exame da conformidade da documentação apresentada pelo interessado com o exigido neste Edital.
7.1.2. A validade de certidões obtidas na internet será confirmada pela Comissão Permanente de Licitação por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento
7.1.3. Sempre que necessário, a Comissão poderá exigir informações complementares e realizar diligências a fim de viabilizar o adequado exame do pedido e verificar a autenticidade de documentos e informações prestadas.
7.1.4. Poderão ser convidados a colaborar com a Comissão, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados direta ou indiretamente a potenciais interessados no credenciamento, bem como qualquer outro servidor desta Municipalidade.
7.1.5. A Comissão realizará buscas, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a contratação.

7.2. Salvo situação excepcional, devidamente justificada, é de cinco dias úteis, contados da apresentação do requerimento, o prazo de que dispõe a Comissão Permanente de Licitação para comunicar o interessado acerca do acolhimento ou rejeição do pedido de credenciamento.
7.3. Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a Comissão Permanente de Licitação exporá os motivos pertinentes.
7.3.1. O postulante que teve seu pedido rejeitado poderá corrigir erros ou suprir omissões que levaram ao indeferimento, inclusive mediante a apresentação de documentos, e deverá fazê-lo por meio de novo requerimento.
7.3.2. Todos os interessados que satisfizerem os requisitos deste Edital serão credenciados.

8. DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

8.1. O contrato de credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste Edital.
8.2. O contrato detalhará as obrigações das partes e, independentemente de transcrição, é integrado pelas regras previstas neste Edital e seus anexos e seguirá, como diretriz interpretativa e na solução de casos omissos, os preceitos de direito público, aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do art. 89 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021.
8.3. O interessado dispõe de sete dias corridos para comparecer à sede da Prefeitura Municipal a fim de celebrar o contrato, prazo esse contado a partir da convocação para tal fim.
8.3.1. O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que assim pleiteado durante o transcurso do prazo original e haja exposição de motivo justo, aceito pela Administração por meio do gestor da contratação.
8.3.2. O interessado convocado, caso prefira, dentro do prazo, poderá remeter à Administração o contrato devidamente assinado através de e-mail.
8.3.3. Recebido o e-mail de encaminhamento do contrato assinado, a Administração o imprimirá e encaminhará à autoridade competente para assinatura. O contrato assim recebido será tratado como via original da contratação.
8.4. Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial como condição de sua eficácia.
8.4.1. A publicação deverá ser realizada conforme previsão do artigo 54 da Lei Federal 14.133/2021.
8.4.2. Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a locação.
8.5. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal requisitante.

9. DO DESCREDENCIAMENTO:

9.1. O credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à contratante, respeitado o direito à ampla defesa e ao contraditório, à sua imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

9.2. Os proprietários de imóveis credenciados, que em virtude de proposta concreta, ou pela utilização do imóvel para fins pessoais, não tenham mais a intenção de se manterem credenciados perante a Administração Pública, deverão manifestar-se formalmente quanto ao seu desinteresse na manutenção do credenciamento do imóvel.

9.2.1. O pedido de descredenciamento será prontamente deferido, desde que não haja imediata previsão de sua utilização.

9.2.2. Para os casos mencionados no item 10.2, não haverá aplicação de sanções administrativas.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para o pagamento deste Termo de Credenciamento correrão por conta dos recursos da Dotação Orçamentária a seguir especificada:

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 15001 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
PROJETO/ATIVIDADE: 2.009 – GESTÃO ADMINSITRATIVA DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
ELEMENTO DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA
FONTE DE RECURSOS: 1.500.1001 - RECURSO NÃO VINCULADO DE IMPOSTO DESTINADO A DESPESA COM MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO

UNIDADE ORÇAMENTARIA: 17001 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJETO/ATIVIDADE: 2.033 – GESTÃO DAS AÇÕES DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
ELEMENTO DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA
FONTE DE RECURSOS: 1.500.1002 - RECURSO NÃO VINCULADO DE IMPOSTO DESTINADO A DESPESA COM AÇÕES DE SAÚDE

11. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

11.1. Das decisões da Comissão Permanente de Licitação cabe recurso, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração.

11.2. A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

I – o recurso deve ser apresentado em petição escrita, datilografada ou digitada, encaminhada à Comissão Permanente de Licitação por meio do Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho, no prazo de cinco dias úteis contados:

a) se contra ato de rejeição de pedido de credenciamento, da comunicação encaminhada ao interessado;

b) se contra ato de acolhimento de pedido de credenciamento, da publicação resumida do contrato na imprensa oficial;

II – o recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

11.3. Cabe ao recorrente indicar o ato contra que se opõe e apresentar os fundamentos de sua irresignação, com indicação de razões de fato e de direito, e, inclusive, instruir o recurso com os elementos de prova necessários ao subsídio da tese recursal.

11.4. Eventuais interessados no resultado do recurso serão intimados para apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

11.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão Permanente de Licitação se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, a Comissão lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

11.5.1. Cumprido o item 12.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

11.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusiva dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.7. Qualquer um do povo poderá impugnar o presente Edital, para o que deverá trazer toda a argumentação e documentos necessários para seu adequado processamento.

11.8. O conhecimento da impugnação está condicionado ao preenchimento dos mesmos critérios previstos para os recursos.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. Este Edital deve ser interpretado de modo a propiciar a ampliação do número de credenciados para execução do objeto diretamente à população deste Município, o que não retira do interessado o dever de conhecer e preencher plenamente os requisitos necessários para se credenciar.

12.2. Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

12.2.1. A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste edital.

12.3. O interessado é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a rejeição de seu pedido de credenciamento ou, se já credenciado, a rescisão contratual, sem prejuízo da incidência das sanções cabíveis.

12.4. Ressalvadas as situações em que a Lei exige publicação em órgão oficial de imprensa, as comunicações encaminhadas aos interessados e credenciados serão feitas por e-mail, fac-símile ou correspondência postal, preferencialmente nessa ordem

12.5. Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

12.5.1. Só se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho.

12.5.2. Caso o vencimento coincida com fim de semana, feriado ou dia em que não houver expediente na Prefeitura, será ele prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

12.6. Por razões de interesse público devidamente comprovado, a Administração poderá revogar este Edital e os eventuais contratos dele decorrentes ou anulá-los por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que tal ato gere obrigação de indenizar, sem prejuízo do disposto no parágrafo 137 da Lei 14133/2021.

12.6.1. A nulidade do procedimento induz a do contrato.

12.6.2. Assegura-se o contraditório e a ampla defesa prévios à anulação ou revogação do Edital, procedimento ou contrato.

12.7. Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho.

12.8. Eventuais pedidos de esclarecimentos podem ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação pelo telefone (73)99993-1120 ou pelo e-mail licitacaolafaietecoutinhoba@gmail.com , em dias úteis, no horário de 08h às 14h.

12.9. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Edital, prevalecerá o Foro da Comarca de Jaguaquara, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.10. Fazem parte do presente Edital integrando-o de forma plena:

I - Anexo 1 – Termo de referência;
II - Anexo 2 – Requerimento de Credenciamento;
III – Anexo 3 – Declarações diversas;
IV – Anexo 4 - Declaração das Características do imóvel
V - Anexo 5 - Minuta do contrato.

Lafaiete Coutinho, 16 de outubro de 2026.

Leandro Caetité Costa
Secretário Municipal de Saúde

Clara Elis Oliveira Silva
Agente de contratação/Pregoeira

EDITAL DE LICITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 11/2026

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo o Credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas proprietárias de imóveis urbanos, localizados no Município de Lafaiete Coutinho/BA, para locação de imóvel destinado à Secretaria Municipal de Saúde, essencial e adequado ao funcionamento da coordenação do SAMU 192 por 4 (quatro) meses, visando à instalação provisória de sua unidade administrativa, conforme previsto neste Edital e anexos.

2. DA JUSTIFICATIVA E BASE LEGAL

2.1. A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel urbano localizado no Município de Lafaiete Coutinho - BA, pelo período temporário de 4 (quatro) meses, para abrigar a **Coordenação do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU 192)**.

O SAMU 192 é um serviço de saúde essencial, de prestação ininterrupta (24 horas por dia, 7 dias por semana), voltado ao atendimento de urgências e emergências da população. A disponibilidade de um espaço físico com infraestrutura adequada e localização estratégica é indispensável para garantir a prontidão das equipes de socorro, a guarda segura dos insumos e equipamentos médicos, além da logística e gestão administrativa do serviço no âmbito municipal.

A fixação do prazo contratual em 4 (quatro) meses justifica-se pela necessidade de assegurar a **continuidade do serviço público essencial** de forma transitória, permitindo à Secretaria Municipal de Saúde o tempo hábil para a conclusão dos trâmites administrativos relativos às adequações definitivas do serviço, sem que haja qualquer interrupção ou prejuízo na assistência prestada aos munícipes.

O imóvel selecionado atende plenamente aos requisitos operacionais e de engenharia exigidos para o funcionamento do SAMU 192, destacando-se por:

- **Localização Estratégica:** Acesso rápido às principais vias da cidade, otimizando o tempo de resposta às ocorrências emergenciais;
- **Infraestrutura Física:** Ambientes adequados para o alojamento da equipe operacional, suporte administrativo da coordenação e armazenamento seguro de medicamentos, materiais hospitalares e equipamentos de resposta rápida.

A locação fundamenta-se nos preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021 (Art. 74, V, quando couber a inexigibilidade por características singulares do imóvel, ou normas vigentes de contratação temporária/dispensa), sendo o valor do aluguel definido com base em prévia avaliação imobiliária/pesquisa de mercado que atesta a compatibilidade com os preços praticados no município de Lafaiete Coutinho - BA.

Diante do exposto, a contratação demonstra-se imperiosa, oportuna e conveniente para o interesse público, assegurando a manutenção ininterrupta das atividades do SAMU 192 e o atendimento eficiente à saúde da população.

O imóvel foi detalhadamente descrito, com especificações mínimas para contratação.

2.2. O Art. 79 da Lei 14133/2021, dispõe:

> *Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:*
>
> *I - Paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;*

Outrossim, o artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, assim dispõe:

> *Art. 74: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
>
> *(...)*
>
> ***V** - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*
>
> ***§ 5º** Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
>
> ***I** - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
>
> ***II** - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

Com efeito, a existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA

O Município de Lafaiete Coutinho desenvolve diversas atividades voltadas ao atendimento da população, sendo imprescindível a existência de estruturas físicas adequadas para abrigar os órgãos e servidores municipais.
Nesse contexto, embora o Município disponha de imóveis próprios, verifica-se insuficiência temporária de espaços físicos adequados para o funcionamento de determinadas atividades dos serviços públicos, em razão da necessidade de desocupação de imóveis utilizados pela Secretaria Municipal de Saúde, destinado à instalação e funcionamento da Coordenação do SAMU192.
Diante disso, faz-se necessária a locação de imóvel que possua infraestrutura e características específicas, apta a abrigar provisoriamente unidade administrativa, de modo a assegurar a continuidade dos serviços públicos durante o período de execução da referida reforma.
Ressalte-se que as características do imóvel — tais como localização, dimensão, edificação e destinação — são essenciais ao atendimento da necessidade administrativa, razão pela qual, diante da destinação peculiar e da localização determinada, resta inviabilizada a competição entre os particulares, não sendo possível a adoção de procedimento licitatório competitivo.

4. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO - DAS QUANTIDADES, CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

O presente termo objetiva o Credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas proprietárias de imóveis urbanos, localizados no Município de Lafaiete Coutinho/BA, locação de imóvel destinado à Secretaria Municipal de Saúde, essencial e adequado ao funcionamento da coordenação do SAMU 192 por 4 (quatro) meses, visando

à instalação provisória de sua unidade administrativa, conforme especificação da secretaria requisitante detalhada em processo administrativo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	QUANT.
01	Locação de imóvel localizado no município de Lafaiete Coutinho, essencial e adequado ao funcionamento da coordenação do SAMU 192.	R$ 300,00	01

Obs.: O valor foi baseado na estimativa de avaliações de aluguéis realizadas anteriormente, nos anos de 2024/2025.

4.1. A avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras assessorados pelo responsável do Setor de Tributos Municipais, em momento anterior à emissão do contrato.

4.2. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irreajustável, pelo período de vigência do contrato.

4.3. A locação será autorizada a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela requisitante, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.

4.4. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal requisitante.

4.5. Os critérios adotados para escolha do imóvel serão considerados a localização estratégica, condições e especificações mínimas consideradas acima.

4.6. No caso de não ser possível a utilização do critério apresentado, a escolha será por sorteio.

5. DA FORMA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

5.1. O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento credenciamento e inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, e 79 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. O regime de execução do contrato será continuado sem dedicação exclusiva de mão-de-obra.

5.3. O contratado fica obrigado a manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Chamamento Público, devendo comunicar à Prefeitura e Secretaria de Administração, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

5.4. Os valores a ser pago serão efetuados em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente.

5.5. O contratado arcará com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços e por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre os serviços contratados, bem como cumprir, rigorosamente, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

5.6. o Contratado 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.

5.7. As despesas de água e energia ficará a cargo do contratante.

5.8. O imóvel deverá estar disponível para locação, no momento em que a Administração emitir o contrato.

5.9. Fica o Locatário responsável pela manutenção e conservação do imóvel durante a locação.

6. DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA/FÍSICA:

6.1.1. PESSOAS FÍSICAS:

5.1.1.1. Número de inscrição no CPF;

5.1.1.2. Cópia da Carteira de Identidade ou outro documento de identificação com foto, que seja autenticada pelo servidor responsável, no ato da entrega;

6.2.2. PESSOAS JURÍDICAS:

6.2.2.1. Registro comercial, no caso de empresário individual;

6.2.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e seus termos aditivos ou contrato consolidado em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus atuais administradores. Os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

6.2.2.3. Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a diretoria em exercício;

6.2.2.4. Decreto de autorização, caso se trate de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.2.2.5. Documento oficial com foto do sócio administrador da empresa.

6.3. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

6.3.1 PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS

6.3.1.1. Certidão de regularidade para com a Fazenda Pública Federal;

6.3.1.2. Certidão de regularidade para com a Fazenda Pública do Estado em que sediado o interessado;

6.3.1.3. Certidão da regularidade para com a Fazenda Pública do Município em que sediado o interessado;

6.3.1.4. Certificado de Regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS (apenas para pessoa jurídica);

6.3.1.5. Certidão da regularidade para com a Justiça do Trabalho;

6.4. OUTROS DOCUMENTOS – PESSOA FÍSICA E/OU JURÍDICA:

6.4.1. Declaração com as especificações mínimas do imóvel e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração – Modelo Anexo 04.

6.4.2. Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.

6.4.3. Declaração de inexistência de débitos junto ao Município, Embasa e Coelba.

6.4.4. Requerimento de credenciamento– Modelo Anexo 02.

6.4.5. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República – apenas para pessoa jurídica - (anexo 02).

6.5. Para assinatura do contrato o credenciado deverá apresentar o seguinte documento: comprovante de residência e cópia do cartão bancário para fins de pagamento.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. O Pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao do fornecimento, por meio de ordem bancária (depósito ou transferência eletrônica) na conta corrente do(a) Contratado(a), mediante a apresentação de Nota Fiscal e/ou Fatura correspondente, devidamente visada pelo Órgão de Competente.

7.2. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.

7.3. O município reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação da Nota Fiscal, a prestação dos serviços não estiver de acordo com a especificação apresentada e aceita.

7.4. O município poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela licitante contratada, nos termos deste Termo.

8. DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

8.1. Nos termos do art. 117, e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021, será designado através de portaria representante para acompanhar e fiscalizar a execução da prestação do serviço, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato.

8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui, nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Além das obrigações descritas neste Termo, são ainda obrigações da Contratante:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

b) 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;

c)Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

d)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;

e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.

g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

i)Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

j) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

k) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADO/LOCADOR

Além das obrigações descritas neste Termo, são ainda obrigações da contratante:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com ajuntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

g) Fornecerão LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias paga

h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11. DAS SANÇÕES

11.1.O descumprimento de qualquer exigência deste Termo de Referência implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Lafaiete Coutinho.

11.2. Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:

a) Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

11.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

11.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda par a o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

11.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

11.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

11.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente com prováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1.O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida.

12.2. o Locatário não poderá no curso do contrato fazer modificações ou transformações no prédio, sem autorização escrita do locador, podendo fazer reparo pinturas e instalações adequada para o bom funcionamento.

EDITAL DE LICITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 11/2026

ANEXO II
FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO AO CREDENCIAMENTO

<table>
<tr><td>SECRETARIA MUNICIPAL DE xxxxxxxxxxxxx</td><td colspan="2">REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO</td><td>ANEXO I</td></tr>
<tr><td rowspan="2">PROMPONENTE</td><td colspan="2">( ) Pessoa Física</td><td>CPF</td></tr>
<tr><td colspan="2">( ) Pessoa Jurídica</td><td>CNPJ</td></tr>
<tr><td colspan="4">RAZÃO SOCIAL (PJ) OU NOME SE PESSOA FÍSICA (PF)</td></tr>
<tr><td colspan="4">NOME FANTASIA (PJ)</td></tr>
<tr><td colspan="4">ENDEREÇO</td></tr>
<tr><td colspan="3">COMPLEMENTO</td><td>CEP</td></tr>
<tr><td colspan="3">BAIRRO</td><td>CIDADE</td></tr>
<tr><td colspan="4">TELEFONE</td></tr>
<tr><td colspan="4">E-MAIL</td></tr>
<tr><td colspan="4">DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:</td></tr>
<tr><td colspan="4">O REQUERENTE deverá informar o tipo de imóvel que irá credenciar, conforme item 03 do termo de referência.
Especificação: xxxxxxxxxxxxx</td></tr>
<tr><td colspan="4">Excelentíssima Senhora Secretária Municipal de xxxxxxxxx do Município de Lafaiete Coutinho como proponente acima identificado requeiro através do presente documento CREDENCIAMENTO para a Locação de Imóvel, publicado pelo Município de Lafaiete Coutinho, declarando sob as penas da lei que:
a) As informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras;
b) Qualquer fato superveniente impeditivo de credenciamento ou de contratação será informado;
c) Conhece os termos do Edital de Credenciamento bem como as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto do credenciamento com as quais concorda;
d) Está de acordo com as normas e tabelas de valores definidos;
e) Não se encontra suspenso nem declarado inidôneo para participar de licitações ou contratar com órgão ou entidades da Administração Pública;
f) Não se enquadra nas situações de impedimentos previstos no Edital do Credenciamento;
g) Não há qualquer fato superveniente impeditivo do credenciamento;
h) Apresentará anexo ao presente requerimento toda a documentação exigida no Edital do Credenciamento devidamente assinada e rubricada para efetivar a inscrição, pedindo deferimento.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Local /Data</td><td colspan="3">Recebido</td></tr>
<tr><td>Data</td><td colspan="2">Hora</td></tr>
</table>

EDITAL DE LICITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 11/2026

ANEXO III

DECLARAÇÕES

_____, CNPJ/CPF_____ vem perante a Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho, sob as penas da Lei, apresentar as seguintes declarações:

− Declara que não se encontra inidôneo para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal; e que inexiste fato superveniente impeditivo de sua habilitação, em cumprimento do disposto no art. 155 da Lei 14133/2021;

− Declara que não possui, em seu quadro de pessoal, empregado com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo nas condições de aprendiz, a partir de 14 anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; − Declara que não é servidor público da Prefeitura Municipal de Lafaiete Coutinho (ocupante de cargo efetivo, ou ainda cargo/função de confiança);

− Declara que está ciente de todas as condições estipuladas no edital e que está em situação regular para o exercício da profissão.

− Declara, sob as penas da lei e demais sanções previstas no Edital de Credenciamento Nº 01/2026, que cumpre plenamente os requisitos de HABILITAÇÃO.

Lafaiete Coutinho., _____/_____ de 2026

_____
Assinatura do responsável

EDITAL DE LICITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 11/2026

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO IMOVEL

Cidade XXXX, de 2026.

À Comissão Permanente de Licitação

Edital de chamamento público de nº. xx/2026.

O interessado ....., inscrito no CPF/CNPJ n°....., DECLARA que o imóvel possui as seguintes especificações: XXXX (descrição do imóvel), XXXX (localização), XXXX (área física e instalações existentes), e que está disponível a locação.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Assinatura [deverá assinar a pessoa que tenha poderes de administração ou procurador, juntada, nesse caso, a procuração]
Identificação do subscritor [nome, CPF/CNPJ]

EDITAL DE LICITAÇÃO
CREDENCIAMENTO Nº 11/2026

CONTRATO nº XX/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE xxxxxxxxx, E A PESSOA FISÍCA xxxxxxxxxx

LOCATÁRIOS: MUNICIPIO DE LAFAIETE COUTINHO – ESTADO DA BAHIA, pessoa jurídica de direito interno, inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede administrativa na Rua xxxx, CEP _____, por seu Prefeito XXXXXXXXXXXXXX, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE XXXXXX**, representada por seu(a) secretario(a) o(a) Sr (a) XXXXXXXXXXXXXXXXX.

LOCADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação, com base no Edital de Chamamento Público de nº xxxx/xxx, Lei Federal N. 14.133/2021, Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato, a locação do imóvel residencial do Senhor xxxxxxxx, situado a xxxxxxxxxx, tendo como finalidade xxxxxxxxxxxx, tudo de acordo com o descrito na avaliação de Imóvel Residencial (e Relatório Social – a depender do caso) que integram o presente, através da Secretaria de xxxxxxxx consoante discriminação no Processo Administrativo já identificado que passa a fazer parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

Parágrafo único: Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com amparo no art. 132 da Lei nº 14.133/2021, vedada a modificação do objeto, conforme artigo 126 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

xxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxx

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato é de XXX(XXXX) dias, contados da assinatura deste, podendo este ser rescindido ou ter seu prazo prorrogado, de acordo com a necessidade e interesse da administração, na conformidade do estabelecido no artigo 105 da Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E REAJUSTE

O valor do aluguel mensal do imóvel é de **R$ xxxxx (por extenso),** perfazendo o valor Global do Contrato em **R$ xxxxx (por extenso).**

Parágrafo Único: O valor da mensalidade poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado. Na hipótese de alteração da norma legal vigente, permitindo o reajuste dos contratos em períodos inferiores a 01 (um) ano, o reajuste incidirá com a periodicidade admitida.

CLÁUSULA QUINTA– DO PAGAMENTO

O aluguel será pago mensalmente até o dia 15 (quinze) de mês subsequente ao mês de referência, através de Transferência bancária ao LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: A Ordem Bancária será emitida em nome da **CONTRATADA** para o Banco xxxx, **Agência nº. xxxxxxx, Conta Corrente nº. xxxxxxxx.**

Parágrafo Segundo: O atraso do pagamento do aluguel a partir do 15º dia do vencimento e demais encargos implicará na cobrança, por parte do LOCADOR, de multa convencional de 2% (dois por cento), sobre os valores vencidos e não pagos dos aluguéis.

Parágrafo Terceiro: O valor equivalente às reformas realizadas no imóvel pelo LOCATÁRIO, visando à melhoria do mesmo, será descontado do valor do pagamento do aluguel.

Paragrafo Quarto: No primeiro mês do exercício financeiro, em razão de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos e de outras providências de ordem administrativa, não se configurará mora do LOCATÁRIO o pagamento após o vencimento, ficando-lhe facultado pagar os aluguéis sem encargos moratórios até o 30º dia do mês.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar os encargos de taxas de luz, água e suas respectivas majorações ou multas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ora locado a partir da data do contrato, bem como as despesas ordinárias que recaiam ou venham recair sobre o imóvel locado e cuja cobrança não seja proibida por lei.

Parágrafo Primeiro. Em caso de existência de débitos anteriores, o valor referente aos mesmos será deduzido no valor do contrato.

Parágrafo Segundo. Os encargos com Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE/LOCADORA

Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da Locador:

a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com ajuntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

e) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

f) Fornecerão LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias paga.

g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

h) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;

k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO/PREFEITURA MUNICIPAL DE LAFAIETE COUTINHO

Além das obrigações descritas neste Contrato, são ainda obrigações da Contratante:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

b) 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;

c)Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

d)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;

e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias.

g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

k) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Parágrafo Único: A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

O descumprimento de qualquer exigência deste Contrato implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Lafaiete Coutinho.

Parágrafo Primeiro: Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:

a) Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

Parágrafo Segundo: As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

Parágrafo Terceiro: O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

Parágrafo Quarto: O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

Parágrafo Quinto: O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

Parágrafo Sexto: As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente com prováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

A CONTRATANTE poderá rescindir o Contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

a) Razões de interesse público ou na ocorrência das hipóteses dos art. 137, 138 e 139 da Lei Federal 14133/2021;

b) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DISSOLUÇÃO

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias**, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Jaguaquara - Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Lafaiete Coutinho/BA, xxx de xxx de 2026.

_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAFAIETE COUTINHO
XXXXXXXXXX
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

_____

XXXXXXXXXXXX
SECRETARIO(a) MUNICIPAL XXXXXXX
LOCATÁRIO

_____

XXXXXXXXX
CPF nº: XXXXXXX
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____
CPF/MF nº

2. _____
CPF/MF nº