



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

Parágrafo único. Os entes transferidores poderão requisitar informações referentes à aplicação dos recursos oriundos do seu fundo de assistência social, para fins de análise e acompanhamento de sua boa e regular utilização.

Seção I

DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Art.52º Fica criado o Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, fundo público de gestão orçamentária, financeira e contábil, com objetivo de proporcionar recursos para cofinanciar a gestão, serviços, programas, projetos e benefícios socioassistenciais.

Art.53º Constituirão receitas do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS:

I – recursos provenientes da transferência dos fundos Nacional e Estadual de Assistência Social;

II – dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a Lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;

III – doações, auxílios, contribuições, subvenções de organizações internacionais e nacionais, Governamentais e não Governamentais;

IV – receitas de aplicações financeiras de recursos do fundo, realizadas na forma da lei;

V – as parcelas do produto de arrecadação de outras receitas próprias oriundas de financiamentos das atividades econômicas, de prestação de serviços e de outras transferências que o Fundo Municipal de Assistência Social terá direito a receber por força da lei e de convênios no setor.

VI – produtos de convênios firmados com outras entidades financiadoras;

VII – doações em espécie feitas diretamente ao Fundo;

VIII – outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

§1º A dotação orçamentária prevista para o Fundo Municipal de Assistência Social será automaticamente transferida a sua conta, tão logo sejam realizadas as receitas correspondentes.

§2º Os recursos que compõem o Fundo serão depositados em instituições financeiras oficiais, em conta especial sobre a denominação – Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS.

§3º As contas receptoras dos recursos do cofinanciamento federal das ações socioassistenciais serão abertas pelo Fundo Nacional de Assistência Social.

Art.54º O FMAS será gerido pela Secretaria Municipal de Assistência Social de Cairu sob orientação e fiscalização do Conselho Municipal de Assistência Social.

Parágrafo único. O Orçamento do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS integrará o orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art.55º Os recursos do Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS, serão aplicados em:

I – financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços de assistência social desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Assistência Social ou por Órgão conveniado;

II – em parcerias entre poder público e entidades ou organizações de assistência social para a execução de serviços, programas e projetos socioassistenciais específicos;

III – aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento das ações socioassistenciais;

IV – construção reforma ampliação, aquisição ou locação de imóveis para prestação de serviços de Assistência Social;

V – desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de Assistência Social;



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
GABINETE DO PREFEITO - GABIN**

VI – pagamento dos benefícios eventuais, conforme o disposto no inciso I do art. 15 da Lei Federal nº 8.742, de 1993;

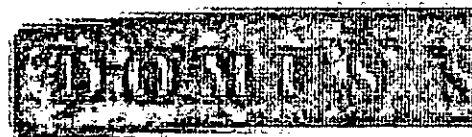
VII – pagamento de profissionais que integrarem as equipes de referência, responsáveis pela organização e oferta daquelas ações, conforme percentual apresentado pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome e aprovado pelo Conselho Nacional de Assistência Social - CNAS.

Art.56º O repasse de recursos para as entidades e organizações de Assistência Social, devidamente inscritas no CMAS, será efetivado por intermédio do FMAS, de acordo com os critérios estabelecidos pelo Conselho Municipal de Assistência Social, observando o disposto nesta Lei.

Art.57º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cairu, Estado da Bahia, 29 de outubro de 2018

Fernando Antônio dos Santos Brito
Prefeito Municipal de Cairu



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU**SECRETARIA DA FAZENDA - TRIBUTÁRIO
PCA. MARECHAL DEODORO, Nº 3 - CENTRO

CAIRU - BA - CEP: 45420-000

CNPJ: 14.235.907/0001-44

FONE(S): (75)3653-2151 WhatsApp: - E-mail: -

Emissão em: 20/05/2024 09:40

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - CONTRIBUINTE

Nº 01764

PROCESSO Nº:

ANO: 2024

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Nelson Oliveira Da Silva Filho

CNPJ/CPF:

487.453.245-49

ENDEREÇO (LOGRADOURO)

RUA BELA VISTA, CAJAZEIRA - CAIRU-BA, CEP: 45420-000

INSCRIÇÃO CADASTRAL

0018389/0

OBSERVAÇÕES:

EM CUMPRIMENTO A SOLICITAÇÃO DO REQUERIMENTO, COM AS CARACTERÍSTICAS ACIMA, E RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE PESQUISAR, INSCREVER E COBRAR A QUALQUER TEMPO, AS DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICAMOS PARA FINS DE DIREITO, QUE MANDANDO REVER OS REGISTROS TRIBUTÁRIOS, CONSTATAMOS NÃO EXISTIR DÉBITOS EM NOME DO CONTRIBUINTE EM APREÇO.

EMITIDA ÀS 09:40:09 DO DIA 20/05/2024 HORA E DATA DE BRASÍLIA, COM BASE NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, LEI Nº 5.172/66.

A ACEITAÇÃO DESTA CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA AUTENTICIDADE NA INTERNET, NO(S) ENDEREÇO(S): <http://cairu.metropolisweb.com.br:8182/metropolisWEB/>

VÁLIDA ATÉ 18/08/2024.



CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: E893A4BB

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Prefeitura Municipal De Cairu, 20 de Maio de 2024



Certidão Negativa de Débitos Tributários

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

Certidão Nº: 20242179128

NOME: NELSON OLIVEIRA DA SILVA FILHO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 487.453.245-49

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 20/05/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: NELSON OLIVEIRA DA SILVA FILHO
CPF: 487.453.245-49

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:41:35 do dia 20/05/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/11/2024.

Código de controle da certidão: **AE35.973B.47A6.08EF**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NELSON OLIVEIRA DA SILVA FILHO

CPF: 487.453.245-49

Certidão nº: 35031728/2024

Expedição: 20/05/2024, às 09:40:57

Validade: 16/11/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **NELSON OLIVEIRA DA SILVA FILHO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **487.453.245-49**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

GABINETE DO PREFEITO

**DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA
CONTRATAÇÃO**

A/C: Diretoria de Contratações

REFERÊNCIA: Locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Camila Araujo Coutinho, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.

Em resposta ao Estudo Técnico Preliminar relativo à demanda expedida pela unidade demandante, solicitando a locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Camila Araujo Coutinho, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98, **AUTORIZO ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO** e determino o encaminhamento à Diretoria de Contratações para demais providências administrativas - autuação e numeração rubricada das páginas apresentadas, com anexação de capa, para fins de formalização, ouvindo-se a assessoria jurídica do município.

Ultimadas tais providências, retornem os autos ao Gabinete para deliberação.

Cairu, 07 de junho de 2024.



HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal

AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO E SOLICITAÇÃO DE PARECERES

Aos sete do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (2024) eu, Patrícia da Silva Felix, Servidora Pública do Município de Cairu/BA, cumprindo determinação do Executivo Municipal, abri o **Processo Administrativo Nº 328/2024**, objetivando a locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Camila Araujo Coutinho, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98, com o valor de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, autuei seus documentos, rubriquei suas páginas e as numerei.

Requisita-se do Agente de Contratação que proceda com a análise técnica e emissão de parecer que demonstre o atendimento aos requisitos exigidos, remetendo em seguida à Assessoria Jurídica visando submeter o presente Processo Administrativa ao controle prévio de legalidade estabelecido no Art. 53, §4º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Junto ao processo encaminhamos também a minuta do termo de contrato e, caso entenda possível a formalização do ajuste, favor encaminhar parecer jurídico favorável para que a autoridade superior autorize a contratação e proceda com a devida publicidade, nos termos do artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal 14.133/2021.

Destaque-se que a indicação da Secretaria interessada é que se faça uma contratação direta inexigindo a licitação em favor do senhor **NELSON OLIVEIRA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, maior, com residência na Rua do Conde de Porto Alegre, nº 66, Iapi, Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.330-200, portador da Carteira de Identidade nº 07.632.179-72, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 487.453.245-49, com fundamento no art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Cairu - Bahia, 07 de junho de 2024.



Patrícia da Silva Félix

Supervisora de compras, contratos e licitações
Decreto Municipal nº 936 de 11 de janeiro de 2022.



MINUTA CONTRATO Nº xxx/xxxx.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o nº 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, nº 03, Centro, através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária de Políticas Sociais, **Senhora IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA**, brasileira, com endereço residencial na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro, na cidade de Ituberá, Estado da Bahia, CEP 45.435-000, portadora da cédula de identidade nº 08.539.683-49, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 598.243.015-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação do senhor **NELSON OLIVEIRA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, maior, com residência na Rua do Conde de Porto Alegre, nº 66, Iapi, Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.330-200, portador da Carteira de Identidade nº 07.632.179-72, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 487.453.245-49, adiante denominado de **LOCADOR**, o imóvel descrito na cláusula primeira, mediante as condições do presente **INSTRUMENTO CONTRATUAL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº xxx/xxxx, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº xxx/xxxx, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construída em tijolos de alvenaria, telhado em telhas comuns, composta de: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e uma (uma) área de serviços, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora **CAMILA ARAUJO COUTINHO**, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO , portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.	mês	06	R\$ 350,00	R\$ 2.100,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.100,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº xxx/xxxx;

1.2.2. Termo de Referência.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora **CAMILA ARAUJO COUTINHO**.

4. CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **BENEFICIÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o **LOCADOR** isento do

pagamento de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de xx (xxxx) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de xx/xx/xxxx à xx/xx/xxxx.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantajosidade para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO

6.1. Os preços propostos serão fixos e irreajustáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- b) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;
- h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;
- i) O **LOCADOR** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:



- j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visita de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- s) Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;
- t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei n.º 8.245/91;
- b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;

[Handwritten signature]



- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando-os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anormalidade seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se



não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoronamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

9.1. O LOCADOR sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

- a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.
- b) Multas de até:
 - b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.
- c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;
- d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.
- f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.
- g) As multas previstas na alínea "b" poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.
- h) Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.
- k) As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163, da Lei Federal n.º 14.133/2021;
- l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em sítio eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e



entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá a Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.

b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.

d) A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Iramar Braga de Souza Costa.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Guilard Julius Cicero Alves, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;

13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES



15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § únicoº, do art. 123, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Guilard Julius Cicero Alves, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu - Bahia, xx de xxxx de xxxx

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

NELSON OLIVEIRA DA SILVA
LOCADOR

CAMILA ARAUJO COUTINHO
BENEFICIÁRIA

TESTEMUNHAS:

01 -
Nome: Guilard Julius Cicero Alves
CPF nº 644.077.565-00

02.....
Nome: Fernanda de Araújo Meirelles
CPF nº: 012.013.785-24

PARECER JURÍDICO

PROCESSO Nº. 328/2024

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Políticas Sociais

Ementa: Contratação Direta. Inexigibilidade. Possibilidade. Art. 74, V c/c Art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Parecer solicitado para atender demanda quanto à possibilidade de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel.

MÉRITO

Trata-se de parecer inicial onde são verificadas apenas a possibilidade de contratação através de inexigibilidade para "locação de um imóvel, localizado na Rua Bela Vista, s/n, Centro, Município de Cairu/BA a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de auxílio moradia para a Senhora Camila Araújo Coutinho" sendo dito imóvel da pessoa física Nelson Oliveira nº 487.453.245-49, assim nos manifestamos.

Observa-se que o processo se encontra composto pelos elementos do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Também observamos que o objeto enquadra-se como "bem/serviço comum".

I – FUNDAMENTAÇÃO

É fato indiscutível que, a licitação é o procedimento obrigatório na Administração Pública para contratação de particulares, e deve ser orientada pelo interesse geral, objetivando contratar com o melhor qualificado, em melhores condições e para obter o melhor resultado possível, seguindo também um procedimento formal caracterizado pela ampla competição entre todos os interessados que preencham os requisitos indispensáveis, para selecionar a proposta mais vantajosa.

Nota-se que, a verdadeira missão do procedimento licitatório dentro da Administração pública, busca consagrar os Princípios Constitucionais que balizam o gerenciamento da coisa pública sejam eles: Legalidade, Impessoalidade, Moralidade, Publicidade e Eficiência.

Em cumprimento ao princípio de LEGALIDADE, sabe-se que a Administração Pública deverá adotar as modalidades licitatórias já previamente estabelecidas pela Lei 14.133/2021, almejando sempre escolher a melhor proposta para aquisição de bens e serviços. Esta mesma Lei excepciona a realização do certame licitatório quando o objeto pleiteado pelo órgão Público se enquadrar nos casos de DISPENSA e INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

Dentre as hipóteses legais de inexigibilidade de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do art. 74, V Lei nº 14.133/2021), vejamos:

“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:

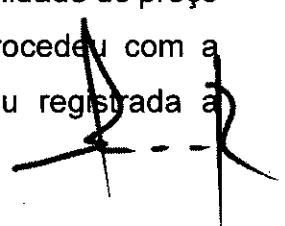
I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.

Portanto não mais assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele atender às necessidades dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Consta no processo, justificativa da contratação, razão da escolha e do preço, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Cairu, restando assim satisfeito o primeiro requisito. Bem como verifica-se a existência de avaliação de comissão formada para este fim, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito. Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local.



Assim os citados requisitos à inexigibilidade de licitação restam satisfeitos no presente caso concreto de locação de imóvel para atender necessidade da Secretaria de Administração do Município de Cairu/Ba.

Da análise da minuta do contrato, verifica-se que a mesma atende às exigências legais contidas na Lei nº 14.133/2021.

II-CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, Finalidade e na Continuidade do Serviço Público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta na presente análise, por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, respeitados os ditames do dispositivo supra e observada a congruência entre os serviços e a situação a ser atendida, bem como, às demais exigências legais para contratação com a Administração Pública.

É o parecer, SMJ.

Cairu(BA), 07 de Junho de 2024


Walter Herrão Junior
Assessor Jurídico
OAB – BA 15.745

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 328/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 047/2024**

À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO epigrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Camila Araujo Coutinho, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.
Contratado:	NELSON OLIVEIRA DA SILVA , pessoa física, brasileiro, maior, com residência na Rua do Conde de Porto Alegre, nº 66, Iapi, Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.330-200, portador da Carteira de Identidade nº 07.632.179-72, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 487.453.245-49.
Prazo de Vigência:	06 (seis) meses
Valor Total:	R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)
Fundamento Legal:	Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Determino, ainda, que se leve a efeito, em no máximo 10 (dez) dias, a publicidade encarecida pelas normas de regência, em especial atenção, inclusive, à dicção do parágrafo único do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cairu – BA, 12 de junho de 2024.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal

Licitações



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

GABINETE DO PREFEITO

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 328/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 047/2024**

À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO epigrafada** e adoção das medidas necessárias para a contratação descrita a seguir:

Objeto a ser contratado:	locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora Camila Araujo Coutinho, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.
Contratado:	NELSON OLIVEIRA DA SILVA , pessoa física, brasileiro, maior, com residência na Rua do Conde de Porto Alegre, nº 66, Iapi, Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.330-200, portador da Carteira de Identidade nº 07.632.179-72, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 487.453.245-49.
Prazo de Vigência:	06 (seis) meses
Valor Total:	R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)
Fundamento Legal:	Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021.

Determino, ainda, que se leve a efeito, em no máximo 10 (dez) dias, a publicidade encarecida pelas normas de regência, em especial atenção, inclusive, à dicção do parágrafo único do artigo 72, da Lei Federal nº 14.133/2021, para que fique à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Cairu – BA, 12 de junho de 2024.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal

CONTRATO Nº 137/2024.

O **MUNICÍPIO DE CAIRU**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o nº 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária de Políticas Sociais, **Senhora IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA**, brasileira, com endereço residencial na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro, na cidade de Ituberá, Estado da Bahia, CEP 45.435-000, portadora da cédula de identidade nº 08.539.683-49, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 598.243.015-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação do **senhor NELSON OLIVEIRA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, maior, com residência na Rua do Conde de Porto Alegre, nº 66, Iapi, Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.330-200, portador da Carteira de Identidade nº 07.632.179-72, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 487.453.245-49, adiante denominado de **LOCADOR**, o imóvel descrito na cláusula primeira, mediante as condições do presente **INSTRUMENTO CONTRATUAL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 328/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 047/2024, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construída em tijolos de alvenaria, telhado em telhas comuns, composta de: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e uma (uma) área de serviços, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98	mês	12	R\$ 350,00	R\$ 2.100,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.100,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº 047/2024;

1.2.2. Termo de Referência.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor de **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO.

4. CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **BENEFICIÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o **LOCADOR** isento do

Camila de Araújo Coutinho

[Assinaturas]

pagamento de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 06 (seis) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de 12/06/2024 à 12/12/2024.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantajosidade para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO

6.1. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- b) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.
- g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;
- h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;
- i) O **LOCADOR** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

- j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais às pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991
- o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visita de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- s) Consentir com a realização de reparos urgentes à cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;
- t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei n.º 8.245/91;
- b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;

Camila de Araújo Coutinho

- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anormalidade seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do **LOCATÁRIO**, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se

Carmila de Araújo Coutinho



não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoronamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

9.1. O LOCADOR sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

- a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.
- b) Multas de até:
 - b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.
- c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;
- d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos).
- f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.
- g) As multas previstas na alínea "b" poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.
- h) Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.
- k) As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163, da Lei Federal n.º 14.133/2021;
- l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em sítio eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e

Carmila de Araújo Coutinho

[Handwritten signatures]



entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá a Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

- a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.
- b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.
- c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.
- d) A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Iramar Braga de Souza Costa.
- e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Guilard Julius Cicero Alves, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

- 13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- 13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- 13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- 13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

- 13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- 13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;
- 13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- 13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

Camila de Araújo Coutinho



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § únicoº, do art. 123, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Guilard Julius Cicero Alves, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

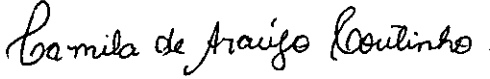
18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu – Bahia, 12 de junho de 2024

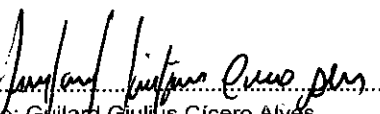

IRAMAR BRAGADE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

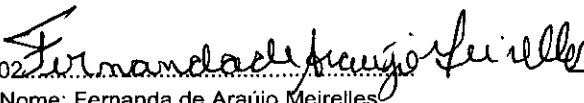
NELSON OLIVEIRA DA SILVA
LOCADOR


CAMILA ARAUJO COUTINHO
BENEFICIÁRIA



TESTEMUNHAS:

01 - 
Nome: Guilard Julius Cicero Alves
CPF nº 644.077.565-00

02 - 
Nome: Fernanda de Araújo Meirelles
CPF nº: 012.013.785-24

Contratos



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

CONTRATO Nº 137/2024.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ sob o nº 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pela Secretária de Políticas Sociais, **Senhora IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA**, brasileira, com endereço residencial na Rua Duque de Caxias, s/n, Centro, na cidade de Ituberá, Estado da Bahia, CEP 45.435-000, portadora da cédula de identidade nº 08.539.683-49, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 598.243.015-34, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação do **senhor NELSON OLIVEIRA DA SILVA**, pessoa física, brasileiro, maior, com residência na Rua do Conde de Porto Alegre, nº 66, Iapi, Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.330-200, portador da Carteira de Identidade nº 07.632.179-72, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 487.453.245-49, adiante denominado de **LOCADOR**, o imóvel descrito na cláusula primeira, mediante as condições do presente **INSTRUMENTO CONTRATUAL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 328/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 047/2024, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel, construída em tijolos de alvenaria, telhado em telhas comuns, composta de: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e uma (uma) área de serviços, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL. TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, a ser utilizada através da Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO, portadora da cédula de identidade nº 14.925.264-10 SSP/BA, inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 082.949.015-98	mês	06	R\$ 350,00	R\$ 2.100,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 2.100,00

1.2. A Execução do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Processo administrativo que gerou a INEXIGIBILIDADE Nº 047/2024;

1.2.2. Termo de Referência.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O regime de execução contratual da localizado na Rua Bela Vista, s/n, centro, Município de Cairu/BA, CEP: 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria Municipal de Políticas Sociais, na forma de Auxílio Moradia para a Senhora CAMILA ARAUJO COUTINHO.

4. CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas e seguros contra fogo correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **BENEFICIÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água, esgoto, luz e telefone e ficando o **LOCADOR** isento do



SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

pagamento de impostos municipais que incidam sobre o imóvel objeto do presente contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E CONDIÇÕES DE RENOVAÇÃO

5.1. O presente contrato de locação vigorará pelo período de 06 (seis) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de 12/06/2024 à 12/12/2024 .

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, a renovação da vigência contratual se dará através de termo aditivo, devidamente justificado, prorrogando o presente contrato, verificado interesse público e a vantagem para a Administração em confronto com outras opções, nos termos do art. 107, da Lei n.º 14.133/2021, com atenção a impossibilidade de ajustes verbais, prevista no §2º, do art. 95, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

5.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado por servidor designado quando da desocupação do imóvel ao final do contrato e deverá conter a assinatura do locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE DO PREÇO

6.1. Os preços propostos serão fixos e irrevogáveis pelo período de doze meses da data de apresentação da proposta de preços ou do orçamento, exceto quando tratar-se de situações previstas na Lei.

6.2. Na concessão de reajuste anual, será aplicado o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado periodicamente pela Fundação Getúlio Vargas, considerando o prazo de 12 (doze) meses contados da data-base referente à confecção do laudo de avaliação do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a responsabilidade de manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais às pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) Informar ao **BENEFICIÁRIO** a obrigação de não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

g) Na entrega do prédio, verificando-se infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, e que o referido prédio necessite de algum reparo ou conserto, ficará o mesmo **LOCATÁRIO**, pagamento o aluguel, até a entrega das chaves;

h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**;

i) O **LOCADOR** se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

6.3. Proceder à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

- j) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste contrato e Termo de Referência de locação de imóvel, sendo resguardado o direito de exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- k) Notificar o locador de quaisquer vícios verificados no imóvel, para que o locador efetue a reparação necessária no prazo estipulado em contrato, mediante disposto no inc. IV, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991;
- l) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- m) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- n) Caso seja necessário modificar a estrutura do imóvel no decorrer do contrato de locação, a Administração poderá fazê-lo, com consentimento do locador, conforme inc. VI, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991
- o) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- p) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- q) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- r) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, conforme disposto no inc. IX, do art. 23, da Lei n.º 8.245/1991, bem como permitir a visita de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- s) Consentir com a realização de reparos urgentes à cargo do locador. Caso os reparos excedam o prazo de 10 (dez) dias, será assegurado o direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente, na forma do parágrafo único, do art. 26, da Lei n.º 8.245/1991;
- t) Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, finda a locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme delimita o inc. III, art. 23, da Lei n.º 8.245/1991.

Dos deveres e responsabilidades do LOCADOR:

6.4. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei n.º 8.245/91;
- b) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- c) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o imóvel e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- d) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- e) Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- f) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- g) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- h) Informar previamente à locatária alteração na titularidade do imóvel, apresentando documentação correspondente, sendo reservado à locatária o direito de preferência para adquirir o imóvel locado, conforme disposto à Seção V, da Lei n.º 8.245/1991;



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

- i) O LOCADOR se obriga, em caso de alienação do imóvel locado, a incluir na escritura respectiva cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação, até o término do contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.
- j) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- k) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- l) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- m) Responder por quaisquer vícios anteriores à locação, devendo repará-los no prazo fixado em contrato, às suas expensas, no todo ou em parte, em atenção ao disposto no inc. II, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- n) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- o) Pagar taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso tenha contratado estes serviços, na forma do inc. VII, do art. 22, da Lei Federal n.º 8.245/1991;
- p) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- q) Pagar os impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel enquanto durar a locação, conforme inc. VIII, do art. 22, da Lei n.º 8.245/1991;
- r) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- s) Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- t) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- u) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei n.º 8.078, de 1990)
- v) Na entrega do imóvel, verificando-se infração de quaisquer das Cláusulas que integram este contrato, ou a necessidade de reparo ou conserto, permanecerá o LOCATÁRIO, efetuando devidamente o pagamento o aluguel, até a efetiva entrega das chaves, até que a anomalia seja sanada;
- w) Indenizar a locatária pelas benfeitorias necessárias por ele efetuadas, quando essenciais para a conservação do imóvel, à exemplo de reparos de telhado, paredes, substituição de componentes de sistemas elétrico e hidráulico, entre outras, ainda que não tenham sido autorizadas previamente, na forma do art. 35, da Lei n.º 8.245/1991;

7. CLÁUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária Anual deste exercício, conforme a seguinte dotação:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

7.2. No caso de renovação do vínculo com o imóvel selecionado, serão utilizadas dotações correspondentes relativas aos exercícios financeiros nos quais a relação contratual estiver em vigor

8. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima deste contrato, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como é natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

8.2. Ficará o presente contrato rescindido, de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo das sanções cabíveis nos casos enumerados nos arts. 155 e 156 da Lei n.º 14.133/2021.

8.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, por situações adversas, tais como desastre natural, incêndio, desapropriação, desmoranamento, entre outras, a locatária poderá considerar o contrato rescindido, ficando dispensada de qualquer multa.

8.5. O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

Parágrafo Primeiro - caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes destes fatos.

9. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

9.1. O **LOCADOR** sujeitar-se-á, no caso de inadimplemento de suas obrigações, às seguintes sanções, graduadas conforme a gravidade da infração, sem prejuízo de sanções civis e criminais, se for o caso, de acordo com a Lei 14.133/21, em sua atual redação, apurado em processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório constitucional:

- a) Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.
- b) Multas de até:
 - b1) 0,20% (vinte décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no prazo contratual, até o trigésimo dia, ou nos prazos parciais das Ordens de Fornecimentos, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b2) 0,40% (quarenta décimos por cento) do valor deste contrato, por dia de atraso superior a 06 (seis) meses, limitadas a 20% do valor da fatura;
 - b3) multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.
- c) A multa dobrará a cada caso de reincidência, não podendo ultrapassar a 30% do valor atualizado do contrato, sem prejuízos da cobrança de perdas e danos que venham a ser causados ao interesse público e da possibilidade da rescisão contratual;
- d) Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos).
- f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.
- g) As multas previstas na alínea "b" poderão, a critério da Administração, serem aplicadas isoladas ou conjuntamente com outras sanções, a depender do grau da infração cometida pelo adjudicatário.
- h) Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- i) A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao locador, sem prejuízo de cobrança judicial posterior, observando-se o procedimento e prazo de defesa previstos no art. 158, da Lei Federal n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- j) Quando aplicadas, as multas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis ou serem deduzidas do valor correspondente ao valor do aluguel estabelecido.
- k) As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163, da Lei Federal n.º 14.133/2021;
- l) Os danos e prejuízos serão ressarcidos à contratante no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado da notificação administrativa à contratada, sob pena de multa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

10.1. O contratante providenciará a divulgação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e do seu extrato em site eletrônico oficial, certificado digitalmente por autoridade certificadora, no qual o contratante divulga de forma centralizada as informações e os serviços de governo digital dos seus órgãos e



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

entidades, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Competirá ao Contratante proceder ao acompanhamento da execução do contrato, na forma do art. 117 da Lei Federal 14.133/2021, ficando esclarecido que a ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do Contratante não eximirá a Contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

a) A fiscalização será exercida no interesse exclusivo da contratante, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da contratada.

b) As exigências e a atuação da fiscalização pelo órgão ou entidade contratante em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

c) A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato, não reduz ou exclui a responsabilidade do **LOCADOR**, para escusá-la dos seus encargos.

d) A gestão do presente termo de contrato será realizada pela Secretária Municipal de Políticas Sociais, a senhora Iramar Braga de Souza Costa.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo servidor Guilard Giulius Cicero Alves, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

12.1. As prerrogativas do contratante reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO IV do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

13.1. A extinção do contrato reger-se-á pela disciplina dos CAPÍTULOS VIII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

13.2.1. não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

13.2.2. desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

13.2.3. caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

13.2.4. razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

13.3. A extinção do contrato poderá ser:

13.3.1. determinada por ato unilateral e escrito do contratante, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

13.3.2. consensual, por acordo entre os contratantes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do contratante;

13.3.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

13.3.4. O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Apuração de indenizações e multas aplicadas e devidas

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

14.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o CAPÍTULO XI do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia - CNPJ: 14.235.907/0001-44
Pça. Marechal Deodoro, nº 03, 1º andar – Centro. - CEP: 45420-000
Site: www.cairu.ba.gov.br - Telefone: (75) 3653-2151/2122
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 047/2024 Página 6 de 7



SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do CAPÍTULO VII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal n.º 8.245/1991 (Lei de Inquilinato), bem assim nas normas e nos princípios gerais dos contratos.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

17.1. As comunicações entre o A LOCATÁRIA e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

17.2. Deverá a LOCATÁRIA emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato.

17.3. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá um prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período, conforme o § únicoº, do art. 123, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Da entrega do imóvel

17.4. A locatária declara, a partir do Termo de Recebimento, que recebeu o imóvel, bem como todos os acessórios, em estado de habilidade, conservação e funcionamento, de acordo com os relatórios fotográfico e de vistoria, para assim restituí-lo, nas mesmas condições, nos termos da presente cláusula ou quando findo ou rescindido o contrato.

17.5. O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Guilard Giulius Cicero Alves, no ato do recebimento das chaves.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Valença - Bahia, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, das testemunhas.

E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

Cairu – Bahia, 12 de junho de 2024

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

NELSON OLIVEIRA DA SILVA
LOCADOR

CAMILA ARAUJO COUTINHO
BENEFICIÁRIA

TESTEMUNHAS:

01 -
Nome: Guilard Giulius Cicero Alves
CPF nº 644.077.565-00

02.....
Nome: Fernanda de Araújo Meirelles
CPF nº: 012.013.785-24