

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SETOR DE LICITAÇÃO

01

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 420/2024
DATA AUTUAÇÃO: 22/07/2024.

**INEXIGIBILIDADE DE
LICITAÇÃO Nº 064/2024**
ATO DE 29/07/2024

ÓRGÃOS

INTERESSADOS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICAS SOCIAIS.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA USO DA SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS COM A FINALIDADE DE FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS E SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS – SCFV DO DISTRITO DE BOIPEBA, MUNICÍPIO DE CAIRU, ESTADO DA BAHIA.

CONTRATO Nº 167/2024 – VALOR: R\$ 19.500,00
VIGÊNCIA: 29/07/2024 A 29/12/2024

CONTRATADA: MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO, CPF Nº 048.676.065-02.

BASE LEGAL: ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.



02

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Identificação da Área Requisitante/Demandante e objeto	
1. Unidade Requisitante/Demandante:	2. Responsável pela requisição:
Secretaria de Políticas Sociais	Iramar Braga de Souza Costa
3. Contatos E-mail: semps@cairu.ba.gov.br Ramal: (75) 3633-2151	4. Secretaria(s) a serem atendidas: Secretaria de Políticas Sociais
5. Objeto: Realizar a locação de imóvel para servir de Base funcional para o CRAS e SCFV na Localidade de Boipeba neste Município. Imóvel composto de 2 (dois) pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmica, laje, sendo a seguinte composição: Pavimento Térreo 1 (um) banheiro), 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e uma varanda; No pavimento superior denominado 1º andar é composto de 3 (três) quartos, sendo dois deles com varanda, 1 (um) banheiro social e área verde aberta. Localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu – Bahia, CEP 45420-000.	
6. Tipo de Objeto: ☐ Serviço não continuado ☐ Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra ☐ Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra ☒ Locação ☐ Material de consumo ☐ Material permanente / equipamento	
7. Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada considerada a expectativa de consumo anual Realizar a locação de imóvel para servir de Base funcional para o CRAS e SCFV na Localidade de Boipeba neste Município. Imóvel composto de 2 (dois) pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmica, laje, sendo a seguinte composição: Pavimento Térreo 1 (um) banheiro), 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e uma varanda; No pavimento superior denominado 1º andar é composto de 3 (três) quartos, sendo dois deles com varanda, 1 (um) banheiro social e área verde aberta. Localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu – Bahia, CEP 45420-000.	
8. Descrição do objeto pretendido Realizar a locação de imóvel para servir de Base funcional para o CRAS e SCFV na Localidade de Boipeba neste Município. Imóvel composto de 2 (dois) pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmica, laje, sendo a seguinte composição: Pavimento Térreo 1 (um) banheiro), 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e uma varanda; No pavimento superior denominado 1º andar é composto de 3 (três) quartos, sendo dois deles com varanda, 1 (um) banheiro social e área verde aberta. Localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu – Bahia, CEP 45420-000	
9. Justificativa da Demanda: finalidade	

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



03

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

A demanda pretendida justifica-se pela locação de imóvel para uso desta Secretaria com finalidade de servir de base funcional do CRAS e SCFV de Boipeba, o que se caracteriza por ser uma ação da assistência social para promover o bem estar de sua população.

Desta forma, justifica-se a Locação de Imóvel para servir de base funcional do CRAS e SCFV de Boipeba.

10. Prazos

Data estimada de disponibilização do bem/serviço: 17/07/2024

Grau de prioridade: (X) Alta () Média () Baixa

11. Do valor estimado da contratação

O valor total estimado para a contratação é de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais).

12. Vinculação ou dependência com o objeto de outro DFD

Não há contratação correlata ou interdependente.

13. Demanda inédita na Administração?

() SIM

(X) NÃO

Determino que seja encaminhado à Diretoria de Compras e Gestão de Contratos para avaliação das opções de soluções disponíveis capazes de atender as necessidades aqui elencadas, mediante elaboração de Estudo Técnico Preliminar.

17. Assinatura Unidade Requisitante:

Cairu, 25 de Junho de 2024

Assinatura

14. Assinatura do(a) Secretário(a) da Pasta:

Cairu, de de de

DOMUS SOLIS

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



04

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

1. Descrição da necessidade da contratação (Inciso I do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
Após análise criteriosa de acordo com o estabelecido em Lei, foi identificado a demanda que tem a finalidade de atender esta com a Locação de Imóvel Residencial para funcionamento do CRAS na localidade de Boipeba neste Município de Cairu.
2. Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual. (Inciso II do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
O Plano de Contratações Anual ainda não foi formulado por este Município.
3. Requisitos da contratação. (Inciso III do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
Identificação do locador, efetuado pela apresentação dos seguintes documentos: a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física; b) Registro comercial, no caso de microempresário individual; c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores; d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal; e) instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos: a) a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual; b) a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; c) a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica; d) a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso; e) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal. Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.
4. Estimativas das quantidades para a contratação. (Inciso IV do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)
Realizar a locação de imóvel para servir de Base funcional para o CRAS e SCFV na Localidade de Boipeba neste Município. Imóvel composto de 2 (dois) pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmica, laje, sendo a seguinte composição: Pavimento Térreo 1 (um) banheiro, 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e uma varanda; No pavimento superior denominado 1.º andar é composto de 3 (três) quartos, sendo dois deles com varanda, 1 (um) banheiro social e área verde aberta. Localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu – Bahia, CEP 45420-000.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



05

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

5. Levantamento de mercado. (Inciso V do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública Municipal, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para atender a demanda proposta, a Administração Pública Municipal costuma adotar algumas opções para execução desta demanda, são eles:

- a) **Aquisição:** No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública Municipal adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento. Em pesquisa nos sites de vendas desta região, encontramos imóveis com preços iniciais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais),
- b) **Construção:** Considerando que a Administração Pública Municipal não possui área própria para construção, essa alternativa deve levar em consideração a desapropriação de alguma área nesta região que seja compatível para atender a presente demanda. Importa registrar que, além disso deverá a administração promover a elaboração do projeto, licitação e contratação de empresa para realizar a edificação. Segundo as experiências dos custos da construção civil, o mesmo chega a aproximadamente R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) por m²,
- c) **Locação:** No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

6. Estimativa do valor da contratação. (Inciso VI do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Para fins de comparação objetiva do preço de mercado realizou-se pesquisa de mercado para identificação de imóveis disponíveis para venda na região da Sede do Município e, considerando as características do mercado imobiliário desta região, os preços dos mesmos variam bastante, oscilando em imóveis a partir de valores iniciais de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Tendo em vista os preços dos imóveis na região que possui uma especulação imobiliária significativa por se tratar de área de exploração turística para fins de precificação de aluguel, admite-se o pagamento mensal de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais).

Cabe ressaltar que os preços foram levantados em pesquisa na internet para fins de comparação dos modelos de locação e estimativa de custos, sendo que os preços realmente ofertados serão levantados em etapa futura de avaliação do imóvel identificado pelo departamento competente.

7. Descrição da solução como um todo. (Inciso VII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Avaliando-se o presente estudo técnico preliminar – ETP verifica-se que para atender a necessidade ora indicada, a locação de imóvel mostra-se como mais vantajosa em razão do vulto necessário seja para construção ou até mesmo aquisição de imóvel nesta região que sofre uma forte influência turística, o que faz com que haja uma especulação imobiliária muito grande e, além disso, a edificação de imóvel capaz de cumprir com a demanda também não parece ser a melhor alternativa, haja vista que os custos atrelados a construção na ilha são significativamente elevados.

Além disso, há que se considerar ainda que a presente demanda de aluguel poderá ser revista a qualquer momento caso a Secretaria de Políticas Sociais decida por mudar a estratégia, evitando ter que imobilizar vultuosamente os recursos públicos.

A fim de que não reste dúvida quanto a configuração da hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Vale pontuar ainda que a declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Cairu atestando a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades, segue anexa ao presente estudo técnico.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

8. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação. (Inciso VIII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

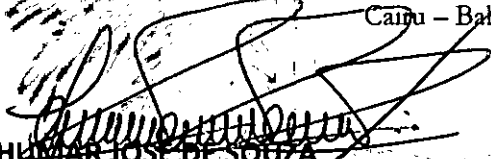
O parcelamento da solução NÃO é recomendável, nem técnica ou economicamente viável, tendo em vista que trata-se de locação de imóvel para atender uma demanda específica da Secretaria de Políticas Sociais, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

9. Viabilidade da contratação. (Inciso XII do §1º do Art. 18 da Lei Federal 14.133/2021)

Os estudos preliminares evidenciam que para atender à necessidade da Secretaria de Políticas Sociais com o Programa Aluguel Social, que realiza a acomodação de famílias de baixa renda em estado de vulnerabilidade social encontra-se com fulcro na Lei n.º 547 de 29/10/2018, atendendo desta forma os munícipes que necessitam deste benefício através da Secretaria de Políticas Sociais. E com isso faz-se necessária esta locação para atender tal demanda naquilo que necessário for.

Assim, encaminhamos este Estudo Técnico Preliminar para análise e deliberação, pelo órgão demandante, acerca do acolhimento ou não da avaliação empreendida, bem como da formalização da contratação sugerida.

Cairu - Bahia, 16 de Julho de 2024.


HUMAR JOSÉ DE SOUZA
ASSISTENTE DA SUPERINTENDÊNCIA
DECRETO 1.978/2024


IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
SECRETÁRIA DE POLÍTICAS SOCIAIS
MUNICÍPIO DE CAIRU - BA



07

PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. **DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei n. 14.133/2021).**

Este termo de referência tem como objetivo a locação de imóvel localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Cairu Ba, CEP 45.420-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de servir para funcionamento da base funcional do CRAS e SCFV desta localidade.

Os custos estimados para a presente contratação estão elencados na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de imóvel para servir de Base funcional para o CRAS e SCFV, na Localidade de Boipeba, neste Município. Imóvel composto de 2 (dois) pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmica, laje, sendo a seguinte composição: Pavimento Térreo 1 (um) banheiro, 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e uma varanda; No pavimento superior denominado 1º andar é composto de 3 (três) quartos, sendo dois deles com varanda, 1 (um) banheiro social e área verde aberta. Localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu - Bahia, CEP 45420-000.	mês	05	R\$ 3.900,00	R\$ 19.500,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 19.500,00

2. **MOTIVAÇÃO / JUSTIFICATIVA**

A demanda em questão tem como finalidade atender a necessidade de realizar a locação de imóvel para servir de Base funcional para o CRAS e SCFV na Localidade de Boipeba neste Município. Imóvel composto de 2 (dois) pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmica, laje, sendo a seguinte composição: Pavimento Térreo 1 (um) banheiro, 1 (um) quarto, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha e uma varanda; No pavimento superior denominado 1º andar é composto de 3 (três) quartos, sendo dois deles com varanda, 1 (um) banheiro social e área verde aberta. Localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu - Bahia, CEP 45420-000.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS (art. 6º, XXIII, "c" e "e" da Lei n. 14.133/2021).

Avaliando-se o quanto apresentado no estudo técnico preliminar - ETP verifica-se que para atender a necessidade ora indicada, a locação de imóvel mostra-se como mais vantajosa em razão do vulto necessário seja para construção ou até mesmo aquisição de imóvel naquela região que, sofre uma forte influência turística, o que faz com que haja uma especulação imobiliária muito grande e, além disso, a edificação de imóvel capaz de cumprir com a demanda também não parece ser a melhor alternativa, haja vista que os custos atrelados a construção na ilha são significativamente elevados.

A fim de que não reste dúvida quanto a configuração da hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 - Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo - Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

Vale pontuar ainda que já há declaração emitida pelo setor de patrimônio da Prefeitura Municipal de Cairu atestando a inexistência de imóvel de propriedade do município que atenda aos critérios e necessidades, segue anexa ao presente estudo técnico.

2.1. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

O imóvel deve estar localizado na Rua da Amendoeira, sn, Areal, Boipeba, Município de Cairu – Bahia, CEP 45420-000.

, além disso deverá:

- 
- 2.1.1. Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
 - 2.1.2. Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
 - 2.1.3. Imóvel em perfeitas condições de uso na data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo);
 - 2.1.4. Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
 - 2.1.5. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
 - 2.1.6. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
 - 2.1.7. Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
 - 2.1.8. Teto, piso e paredes deverão estar com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd', da Lei nº 14.133/21)

3.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

- 3.1.1. Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física;
- 3.1.2. Registro comercial, no caso de microempresário individual;
- 3.1.3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
- 3.1.4. comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;
- 3.1.5. instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado, se o caso.

3.2. As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

- 3.2.1. a inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 3.2.2. a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 3.2.3. a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, se Pessoa Jurídica;
- 3.2.4. a regularidade perante a Justiça do Trabalho, se o caso;
- 3.2.5. o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- 3.3. Comprovante de cadastro imobiliário no nome do titular.
- 4. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f", da Lei nº 14.133/21)**
- 4.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).
- 4.2. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**
- Será desempenhado pelas Assistentes Sociais vinculadas ao CRAS Sede, o qual se reportará a Secretária Municipal de Políticas Sociais.
- 4.3. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 4.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).
- 4.4.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).
- 4.4.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).
- 4.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).
- 4.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).
- 4.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).
- 4.7.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).
- 4.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

4.9. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

Fiscalização

4.10. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica Administrativa

4.11. O fiscal técnico administrativo do contrato acompanhará com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados, aferindo-se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação ou execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estipulados no contrato subsidiando o gestor com informações para o atesto na nota fiscal, para efeito de pagamento conforme o resultado pretendido pela Administração, sem prejuízo do devido acompanhamento dos aspectos administrativos, quanto à vigência do contrato, obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como ao controle no tocante a revisões, a reajustes, a repactuações e a providências tempestivas nos casos de inadimplemento.

4.12. Cabe ao fiscal técnico e administrativo do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao substituto, em especial:

- I - verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada;
- II - examinar a regularidade no recolhimento das contribuições fiscal, trabalhista e previdenciária e, em caso de descumprimento, observar as regras expedidas pela Secretaria de Administração;
- III - anotar no Histórico de Gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;
- IV - emitir notificações para correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada em desacordo com a execução do contrato, determinando prazo para a correção;
- V - informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- VI - comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas;
- VII - fiscalizar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas na avença, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conferindo as notas fiscais e as documentações exigidas para o pagamento, e após o ateste, encaminhar ao gestor de contrato, para ratificação;
- VIII - comunicar o gestor do contrato, o término do contrato sob sua responsabilidade, no caso de nova contratação ou prorrogação.

Gestor do Contrato

4.13. Gestão da execução do contrato coordenará as atividades exercidas pela fiscalização técnica administrativa, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

dos contratos, a quem caberá, e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao substituto, em especial:

- I) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa;
- II) emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da instrução do requerimento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato;
- III) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato ou dos terceiros contratados, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;
- IV) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, durante a vigência do contrato;
- V) manter atualizado o processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no Histórico de Gerenciamento do Contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade ou não de eventuais adequações ao contrato para que atenda a finalidade da Administração;
- VI) coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos necessários;
- VII) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e/ou setorial no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento;
- VIII) elaborar o relatório final, de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com as informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação obtidas durante a execução do contrato, e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração; e
- IX) diligenciar para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021 ou pelo agente/setor com competência para tal, conforme o caso.

5. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'g', da Lei nº 14.133/2021)

5.1. O aluguel será pago mensalmente ao LOCADOR e conduzido o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Prazo de pagamento

5.2. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

Forma de pagamento

5.3. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

5.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

5.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.5.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6. CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Administração poderá, a qualquer momento, reavaliar o Contrato, adequando-o às suas necessidades por meio de aditamento contratual.

6.2. O prazo de execução do presente processo será de 12 (doze) meses.

6.3. A CONTRATADA é obrigada a fornecer o objeto deste Contrato, de acordo com as normas técnicas reguladoras, em estreita observância às legislações federal, estadual e municipal; bem como, a quaisquer ordens ou determinação do Poder Público, procurando, dentro do possível, conduzir os serviços e o pessoal de modo a formar, perante o público, uma boa imagem da CONTRATANTE e da própria CONTRATADA.

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea 'j', da Lei nº 14.133/21)

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Anual do Município de Cairu.

8. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO INSTRUMENTO.


Humar José de Souza
Assistente da Superintendência
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS SOCIAIS
Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda
Praça Teixeira de Freitas, nº 3, térreo, centro, Cairu-BA.
Telefone: (75) 3653-2281 ou (75) 3653-2007

9. RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO DO INSTRUMENTO.


Iramar Braga de Souza Costa
SECRETÁRIA DE POLÍTICAS SOCIAIS
E-mail: semps@cairu.ba.gov.br
Telefone: (75) 3652281 ou (75) 3653-2007

CONTRATO DE DOAÇÃO DE PAI PARA FILHO - ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA

PARTES CONTRATANTES.

DOADOR: Robson Francelino Azevedo, brasileiro, casado, professor, Carteira de Identidade n 04.351.809-59 C.P.F. n 646.254.275-68, residente e domiciliado na Rua Benjamim Constant, n 52, Centro Cairu-Ba

DONATÁRIO: Maria Helena da Silva Azevedo, brasileira, solteira, contadora, Carteira de Identidade n 5.041.925-24 C.P.F. nº. 048.676.065-02, residente e domiciliado na Rua Benjamim Constant, n 58- lado, 1 andar, CEP 45.420-000, Cidade Cairu- BA.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Doação de Pai para Filho - Adiantamento da Legítima, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO.

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO, o bem imóvel de propriedade do DOADOR, livre de qualquer ônus ou defeito que possa inquiná-lo de inutilidade, possuindo as seguintes descrições. Um imóvel, composto por 02 (duas) casas, a primeira composta de (02) dois pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco cerâmico, laje, no térreo: (01) um banheiro, (01) um quarto, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) uma varanda. O segundo pavimento, 1º andar coberto com telhas de cerâmica em estrutura de madeira, composto de: (03) três quartos sendo (02) dois com varanda, (01) banheiro social e área verde aberta. A (02ª) segunda casa construída em bloco cerâmico, telhas em cerâmica com (01) uma cozinha tipo americana, (01) um quarto, (01) um banheiro, e área de serviço, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA

Cláusula 2ª. O bem está sendo doado, espontaneamente, sem coação ou vício de consentimento, a título gratuito, por livre e espontânea vontade.

DO ADIANTAMENTO DA LEGÍTIMA.

Cláusula 3ª. A presente doação realizada entre as partes considerar-se-á antecipação da legítima¹, ou seja, o bem imóvel objeto deste contrato será considerado como já herdado pelo DONATÁRIO uma vez aberta a sucessão do DOADOR, vez que o DONATÁRIO é filho do DOADOR, e, portanto, seu herdeiro necessário².

CONDIÇÕES GERAIS.

Cláusula 4ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura.

Cláusula 5ª. Este instrumento deve ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos.

DO FORO

Cláusula 6ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Valença.

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

Cairu, 23 de dezembro de 2021.

Robson Francelino Azevedo
Robson Francelino Azevedo

Maria Helena da Silva Azevedo
Maria Helena da Silva Azevedo

Leonilda Gomes do Siqueira
Testemunha 1

RG 07 217 616 40

CPF. 00171261500

[Signature]
Testemunha 2.

RG 13 979 590 33

CPF. 031 566 735-94



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS C/
FUNÇÕES NOTARIAIS DE CAIRU-BA / Praça da Bandeira, nº 81,
Centro, 45420-000, Cairu-BA / repncairu@yahoo.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: ROBSON FRANCELINO
AZEVEDO

Ester Santos Nascimento

Em testemunho da verdade: Ester Santos Nascimento,

Escrevente Autorizada. A etiqueta só tem validade
com o QR CODE - Cairu - BA 11/1/2022. Valor do
Ato: R\$ 6,00 Emol: R\$ 2,80 Taxa: R\$ 3,10



2747 AB021086-5

SELO RECONHECIMENTO
www.tjba.jus.br/autenticidade

O RECONHECIMENTO de firma atesta
apenas as assinaturas (CN Art. 250)

Tarifa Social de Energia Elétrica - Lei 10.438, de 26/04/02

NOME DO CLIENTE:
MARIA HELENA SILVA AZEVEDO
CPF: 048.676.065-02
ENDEREÇO:
RUA DO AREIAL 60
CENTRO-BOIPEBA/BOIPEBA
45420-000 CAIRU BA

CÓDIGO DA INSTALAÇÃO
675306

CÓDIGO DO CLIENTE
7067013560



NOTA FISCAL N° 782609787 - SÉRIE 000 / DATA DE EMISSÃO: 20/05/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://cfe-portal.svs.rs.gov.br/NI3e/consulta>
chave de acesso:
2924 0515 1396 2900 0194 6600 0782 6097 8720 4360 2587
Protocolo de autorização: 2292400003754812 - 20/05/2024 às 14:20:58

REF. MÊS/ANO
05/2024

TOTAL A PAGAR R\$
33,20

VENCIMENTO
12/08/2024

CLASSIFICAÇÃO: B1 RESIDENCIAL -RESIDENCIAL

TIPO DE FORNECIMENTO: Conv. Monômia - Monofásico

Cadastre-se e receba a sua fatura por e-mail, utilizando o QR code no verso da fatura.

DATAS DE LEITURAS	LEITURA ANTERIOR 19/04/2024	LEITURA ATUAL 20/05/2024	N° DE DIAS 31	PRÓXIMA LEITURA 19/06/2024
-------------------	-----------------------------	--------------------------	---------------	----------------------------

ITENS DA FATURA	UNID.	QUANT.	PREÇO UNIT. COM TRIB.(R\$)	VALOR (R\$)	PIS/ COFINS(R\$)	BASE CALC. ICMS(R\$)	ALÍQUOTA ICMS(%)	ICMS (R\$)	TARIFA UNIT(R\$)	TRIBUTOS	BASE DE CÁLCULO (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)
Consumo-TUSD	kWh	30,00	0,71286483	21,38	1,19	21,38	20,50	4,39	0,52786483	PIS	26,39	1,22	0,32
Consumo-TE	kWh	30,00	0,39431816	11,82	0,65	11,82	20,50	2,42	0,29188483	COFINS	26,39	5,76	1,52
										ICMS	33,20	20,50	6,81
CONSUMO / kWh													
CONSUMO FATURADO N°DIAS FAT													
MAI24												30	31
ABR24												30	30
MAR24												30	29
FEV24												30	28
JAN24												30	32
DEZ23												30	29
NOV23												30	32
OUT23												30	30
SET23												30	31
AGO23												30	31
JUL23												30	31
JUN23												30	29
MAI23												30	33
TOTAL				33,20									

MEDIDOR	GRANDEZAS	POSTOS HORÁRIOS	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONST. MEDIDOR	CONSUMO kWh	RESERVADO AO FISCO
1174278080	Energia Ativa	Único	8.501,00	8.501,00	1,00000	0,00	

Até a emissão desta fatura você não possui débitos para esse código de cliente.Parabéns por manter suas contas em dia! Conte sempre com a gente. Este comunicado não contempla débitos em discussão judicial.A compensação do pagamento ocorrerá em até 3 dias úteis, após data do pagamento.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Faturado pelo mínimo da fase - Custo de Disponibilidade.Artigo 98, Resolução ANEEL414/2010.
Na data da leitura a bandeira em vigor é a Verde. Mais informações em www.aneel.gov.br.
A partir de 22/04, reajuste tarifário médio de 1,62% para Baixa Tensão e 1,28% para Alta Tensão-REH 3.320/24. Na tarifa aplicada consta encargo CDE-Escassez Hídrica REN1008/22.
Valor não atingiu valor mínimo para pagamento, será acumulado e cobrado na próxima conta, sem cobrança de multas e juros
Sua rotatividade de leitura será alterado, Art. 84 Ren. ANEEL 414/10
O dia da leitura irá mudar, a próxima conta poderá ter de 15 a 47 dias de consumo Art.260-REN ANEEL 1000/21)
A Iluminação Pública é de responsabilidade da Prefeitura.
Diga não à água parada, diga não ao mosquito - Neoenergia e você, juntos no combate à dengue.

05/2024

CÓDIGO DO CLIENTE 7067013560

VENCIMENTO 12/08/2024

TOTAL A PAGAR R\$

33,20

PARA CADASTRAR SUA CONTA EM DÉBITO AUTOMÁTICO, UTILIZE O CÓDIGO DO CLIENTE.

Fale com a gente! | Nossos Canais de Atendimento
TELEATENDIMENTO: Emergencial 116 | Comercial 0800 276 0116
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)
Atendimento ao deficiente auditivo ou de fala: 0800 701 0155
Ouvidoria: 0800 071 7676

Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL 167
(Ligação gratuita de telefones fixos e móveis)

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

Todo Consumidor pode solicitar a apuração dos indicadores de continuidade e limites aplicáveis (DIC, FIC, DMIC e DICRI). As informações podem ser consultadas a qualquer tempo, basta acessar: neoenergiacoelba.com.br - Na Agência Virtual.

DIC - NÚMERO DE HORAS SEM ENERGIA

FIC - NÚMERO DE VEZES SEM ENERGIA

DMIC - DURAÇÃO MÁXIMA DE INTERRUPÇÃO CONTÍNUA

DICRI - DURAÇÃO DE INTERRUPÇÃO EM DIA CRÍTICO

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

O Cliente é compensado quando há violação na continuidade individual ou do nível de tensão de fornecimento.

Pagamento em atraso gera multa 2%(Res.1.000/ANEEL). Juros 1% a.m (lei 10.438/02) e atualização monetária no próximo mês.

O cliente é compensado quando há descumprimento do prazo definido para os padrões de atendimento comercial.

Regras para cobrança da contribuição para custeio de serviço de iluminação pública(COSIP) estão à disposição site www.neoenergiacoelba.com.br/Poder Público/Contribuição de Iluminação Pública.

As informações suplementares estão disponíveis no site www.neoenergiacoelba.com.br - Na Agência Virtual, ou nas lojas de atendimento.

As condições gerais de fornecimento (Resolução ANEEL 414/2010), tarifas, produtos, serviços prestados e tributos se encontram à disposição, para consulta em nossas unidades de atendimento e no site neoenergiacoelba.com.br

ACESSE NEOENERGIACOEELBA.COM.BR E CONFIRA NOSSO AVISO DE PRIVACIDADE.



DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

NOME DO CLIENTE:
MARIA HELENA SILVA AZEVEDO
ENDEREÇO:
SECRETARIA DE ADM DO BOIPEBA
RUA DO AREIAL 60
CENTRO-BOIPEBA/BOIPEBA
45420-000 CAIRU BA

embasa

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ: 13.504.875/0001-10 - Insc. Est.: 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Inscrição: 0523-02-0330-2-0002-0018-0
Município: CATRU
Nome do Responsável: MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO
Endereço de Ligação: TV 3 RUA DO AREAL, 18 KINET CENTRO 45426000 VELHA BOIPEBA/CATRU
Endereço para Entrega da Conta: TV 3 RUA DO AREAL, 18 KINET CENTRO 45426000 VELHA BOIPEBA/CATRU
Data de Emissão: 14/07/24
Nº do Hidrômetro: A18S818981

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)
Nº MATRÍCULA: 149231563
MÊS/ANO: 7/2024
DATA VENCIMENTO: 14/07/24
VALOR A PAGAR (R\$): 39,80

COMPOSIÇÃO DA CONTA			
Descrição	Consumo (m³)	Valor (R\$)	UC
RESIDENCIAL NORMAL			
ATE 6 MIN	1	38,92	
Tarifa Escoço (% do Valor Água)			
Consumo Apurado no mês (m³)			
Consumo Cero Pipe (m³)			
Unidades de Consumo - UC			
Ratão Medição Individualizada (m³)			
Consumo / Unidade (m³)			
Consumo Faturado (m³)			

TOTAL 1 38,92

DISCRIMINAÇÃO DOS LANCAMENTOS NA CONTA (R\$)	
CONS. ÁGUA 1 m3	38,92
MULTA REF. CONTA(S) 05/2024	0,77
JUROS MORA CONTA(S) 05/2024	0,11

TOTAL 39,80

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

Decreto Federal nº 5.448/2005 - Anexo XX de PCR nº 052/07

Parâmetros	Unidade	Resultado	Limite
Cloro	mg/L	0,020	0,024
Fluoreto	mg/L	0,020	0,022
Cor	PCU	0,020	0,024
Condutividade Total	µS/cm	0,020	0,024
Dureza Total	mg/L	0,020	0,024

Água fluorada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/L de flúor (F⁻)

Informações do significado dos parâmetros de qualidade da água estão no verso desta conta.

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
PIS/PASEP	39,69	1,14	0,45	
COFINS		5,30	2,10	2,56

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS			
Contas Pendentes de Pagamento			
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2020	-
2015	-	2021	-
2016	-	2022	-
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	-		-

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário.

Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.

VERSÃO 2022.5 - 14/07/2024

TOBOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENGUE MATAMOS DEITE
ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.
DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 15/07/24

***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****

embasa

NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO
Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ: 13.504.875/0001-10 - Insc. Est.: 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

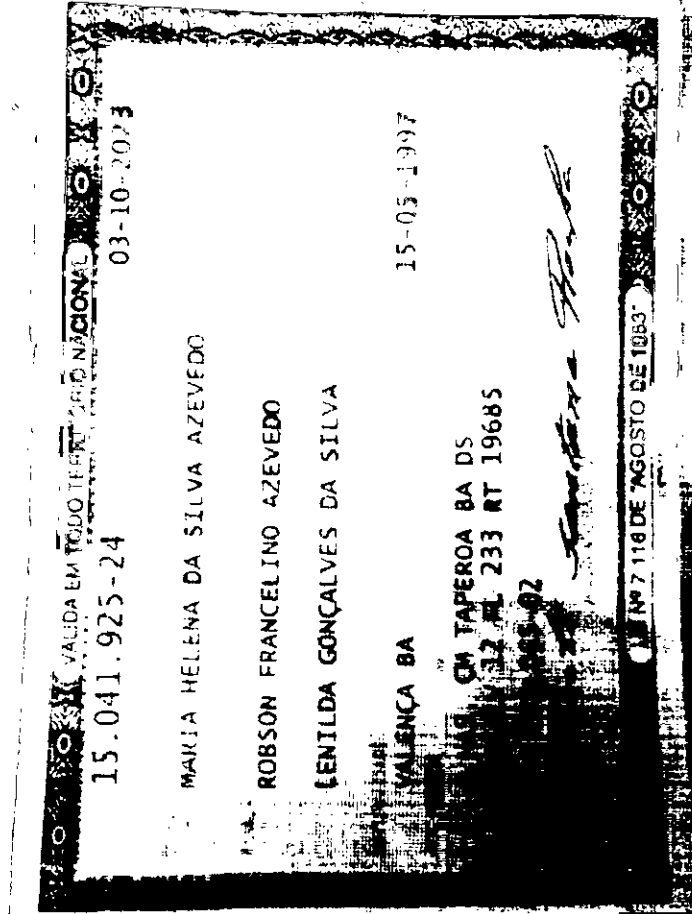
Nº MATRÍCULA: 149231563
MÊS/ANO EDV: 7/2024-8
TOTAL A PAGAR (em R\$): 39,80
EMISSION: 14/06/24
VENCIMENTO: 14/07/24



Pague com

82620000000-6 39800047821-2 49231563072-2 48000000000-4







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: 15/07/2024 11:33

20

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - IMÓVEL

Nº 01926

PROCESSO Nº

ANO: 2024

NOME OU RAZÃO SOCIAL

Maria Helena Da Silva Azevedo

CNPJ/CPF:

048.676.065-02

ENDEREÇO (LOGRADOURO)

RUA DA AMENDOEIRA, S/N, CASAS, AREAL - CAIRU-BA

INSCRIÇÃO CADASTRAL

1030390013001

INSCRIÇÃO GEOGRÁFICA

01.03.039.0013.001

PROPRIETÁRIO

Maria Helena Da Silva Azevedo

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 PARA O IMÓVEL EM APREÇO.

EMITIDA ÀS 11:33:11 DO DIA 15/07/2024 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/>

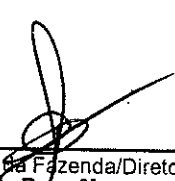
VÁLIDA ATÉ 13/10/2024.

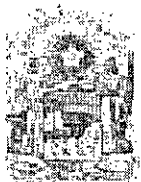


CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO: 48C09C6B

QUALQUER RASURA OU EMENDA INVALIDARÁ ESTE DOCUMENTO.

Prefeitura Municipal De Cairu, 15 de Julho de 2024


Secretário da Fazenda/Diretor Adjunto
Anilton Rosa Marques Filho
Diretor Adj. de Tributo
Mat: 628 - 0



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: 20242941281

NOME	
MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	048.676.065-02

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 11/07/2024, 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: MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO
CPF: 048.676.065-02

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 14:57:51 do dia 11/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/01/2025.

Código de controle da certidão: **AFB9.AE53.B6BA.C430**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO

CPF: 048.676.065-02

Certidão nº: 48499014/2024

Expedição: 11/07/2024, às 15:17:44

Validade: 07/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **048.676.065-02**, **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.



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

**LAUDO DE IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DE
IMÓVEL PARA FINS DE LOCAÇÃO AO PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL NA FORMA ABAIXO:**

Aos 15 (quinze) dias do mês de julho do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel, designado pela Portaria n.º 01/2021 da Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município de Cairu – Ba na edição n.º 4422 do dia 08 de janeiro de 2021, no uso de suas atribuições legais, dando cumprimento ao referido ato, empreenderam levantamento de imóveis em local estratégico para uso da Secretaria Municipal de Políticas Sociais deste Município de Cairu, Estado da Bahia, com a finalidade de funcionamento da Sede do CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV, conforme segue:

1- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel, composto por 02 (duas) casas, a primeira composta de (02) dois pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmico, laje no térreo: (01) um banheiro, (01) um quarto, (01) uma sala, (01) uma cozinha, e uma varanda. O 1º andar coberto com telhas de cerâmica em estrutura de madeira, composto de: (03) três quartos sendo (02) dois com varanda, (01) banheiro social e área verde aberta. A (02ª) segunda casa construída em blocos de cerâmico, telhas de cerâmica com: (01) uma cozinha tipo americana, 01 um quarto, 01 um banheiro, e área de serviço, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para uso da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV.

2- PROPRIEDADE

O imóvel acima caracterizado é de propriedade da Sra., Maria Helena da Silva Azevedo pessoa física, brasileira, maior, com residência na rua Benjamim Constant, nº 01, centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da carteira de identidade 15.041.925-24, inscrita no CPF nº 048.676.065-02.

3- DA VIABILIDADE DA LOCAÇÃO

Devido à localização e singularidade do imóvel que atendem as necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais deste Município de Cairu com a finalidade de funcionamento do CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV na localidade de Boipeba Município de Cairu.

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

4- DA AVALIAÇÃO

Locação do Imóvel considerando a sua localização a infraestrutura do espaço físico e o preço praticado no mercado, poderá ser fixado em no máximo R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), mensais.

5- CONCLUSÃO

A VISTA DO EXPOSTO, CONCLUIMOS QUE:

O imóvel se adequa e atende as condições e necessidades da Secretaria Municipal de Políticas Sociais deste Município de Cairu;

Nada mais havendo, encerramos o presente laudo e justificativa, que segue assinado pelos membros da comissão para os devidos fins de direito.

Cairu - Ba, 15 de Julho de 2024.


Jorimar Jorge Souza Brito
Membro da Comissão


Anilton Rosa Marques Filho
Membro da Comissão


Jossé Assunção Brito
Membro da Comissão

DOMUS SOLIS

Prefeitura de Cairu

Pça. Teixeira de Freitas, nº 03 – Complexo Administrativo Raul Figueiredo Miranda, Térreo – Centro.

CEP: 45420-000 Site: www.cairu.ba.gov.br - Email: semps@cairu.ba.gov.br

CNPJ: 14.235.907/0001-44 Telefone: (75) 3653-2007



PREFEITURA DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

Cairu, 15 de julho de 2024
CI: 207/2024

Ao Senhor
Diego de Andrade Santos
Diretor Geral de Contabilidade
Nesta.

Assunto: **SOLICITAÇÃO DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA**

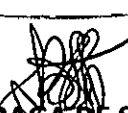
Prezado Senhor,

Considerando a necessidade de uma contratação cujo objeto é a locação de um imóvel denominado casa composta por 02 (duas) casas, a primeira composta de (02) dois pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco de cerâmico, laje, no térreo (01) um banheiro, (01) um quarto, (01) uma sala, (01) uma cozinha, e uma varanda. O 1º andar coberto com telhas de cerâmica em estrutura de madeira, composto de (03) três quartos sendo (02) dois com varanda, (01) banheiro social e área verde aberta. A (02ª) segunda casa construída em blocos de cerâmica, telhas de cerâmica com (01) uma cozinha tipo americana, 01 um quarto, 01 um banheiro, e área de serviço, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para uso da Secretaria Municipal de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV.

Solicitamos deste departamento, que nos informe quanto à existência de recursos orçamentários capazes de atender à respectiva despesa.

Sem mais para o momento, antecipo-me nos agradecimentos.

Atenciosamente,


IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
Secretária Municipal de Políticas Sociais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETRARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA GERAL DE CONTABILIDADE

Disponibilidade de Dotação Orçamentaria

Cairu/Bahia, 17 de julho de 2024.

Ao Setor Solicitante

Senhora,
Iramar Braga de Souza Costa
Secretária Municipal de Políticas Sociais

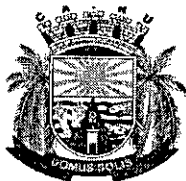
ASSUNTO: DISPONIBILIDADE DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Em atenção ao pedido de verificação de disponibilidade dotação orçamentária para realizar a **Contratação de pessoa física, cujo objeto é locação de um imóvel residencial na forma de auxílio moradia, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Cairu - Bahia.** Informamos que há indicação do recurso para cobertura das despesas, que no que couber, correrão por conta recursos orçamentários, constantes de dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade Gestora	Fonte	Projeto/Atividade Programa de Trabalho	Elemento de Despesa/ Natureza da Despesa
14/01 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000

Atenciosamente,


Diêgo de Andrade Santos
Diretor Geral de Contabilidade



GABINETE DO PREFEITO

28

GABINETE DO PREFEITO

DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

A/C: Diretoria de Contratações

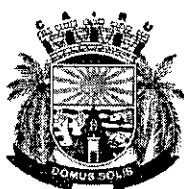
REFERÊNCIA: Locação de um imóvel, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

Em resposta ao Estudo Técnico Preliminar relativo à demanda expedida pela unidade demandante, solicitando a Locação de um imóvel, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia, **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, 22 de julho de 2024.


HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



AUTUAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO E SOLICITAÇÃO DE PARECERES

Aos vinte e dois dias do mês de julho 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 420/2024**, objetivando a Locação de um imóvel, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia, com o valor de **R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos 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 da senhora **MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO**, pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Benjamim Constant, Nº 01, Bairro Centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Carteira de Identidade nº 15.041.925-24, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 048.676.065-02, com fundamento no art. 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

Cairu - Bahia, 22 de julho de 2024.

Patrícia da Silva Félix

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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

30

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 da senhora **MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO**, pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Benjamim Constant, Nº 01, Bairro Centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Carteira de Identidade nº 15.041.925-24, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 048.676.065-02, 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 420/2024, 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, composto por 02 (duas) casas, a primeira composta de (02) dois pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco cerâmico, laje, no térreo: (01) um banheiro, (01) um quarto, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) uma varanda. O 1º andar coberto com telhas de cerâmica em estrutura de madeira, composto de: (03) três quartos sendo (02) dois com varanda, (01) banheiro social e área verde aberta. A (02ª) segunda casa construída em bloco cerâmico, telhas em cerâmica com (01) uma cozinha tipo americana, (01) um quarto, (01) um banheiro, e área de erviço, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.	mês	05	R\$ 3.900,00	R\$ 19.500,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 19.500,00

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\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

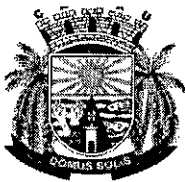
Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercadp, na forma da Lei, sem prejuízo dos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

3 CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 O regime de execução contratual da locação do imóvel situado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

4 CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas, seguros contra fogo, bem como impostos municipais que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água,



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

31

esgoto, luz e telefone.

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 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.

7 CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

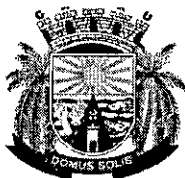
Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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**;
- e) 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
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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:

7.2 Cabe ao **LOCADOR**:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

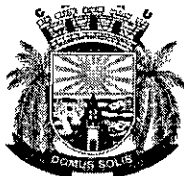
32

- 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° 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;
- 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 termino 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;

8 CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

8.1 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
-----------------	-------	-------------------	---------------------



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

33

14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000
---------------	---------	-------	--------------------

8.2 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

9 CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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.

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

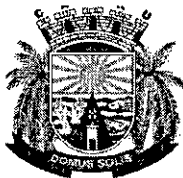
9.5 O Termo de Rescisão deverá ser publicado na imprensa oficial

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.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

34

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.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

11.1 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.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1 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 designado pela Administração, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

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

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

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

14.2 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:

14.2.1 não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

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

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

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

14.3 A extinção do contrato poderá ser:

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

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

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

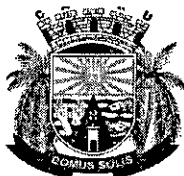
14.3.4 O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

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

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

35

15.1 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.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

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

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 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.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

18.1 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.

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

18.3 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

18.4 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.

18.5 O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Marcel Adauto Bomfim Assis, inscrito sob a matrícula de nº 38424, no ato do recebimento das chaves.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. 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

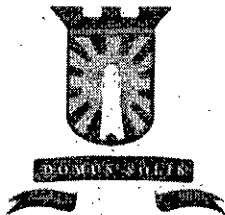
IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO
LOCADOR

Testemunhas:

01 -
Nome: Yana Alves Passos
CPF: 033.732.045-42

02 -
Nome: Humar José de Souza
CPF 929.045.055-04



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO 420/2024

Ementa: Locação de Imóveis. Contratação Direta. Inexigibilidade com base no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. Possibilidade. Requisitos Necessários.

Trata o presente de resposta à solicitação formalizada nos autos do processo administrativo para emissão de parecer jurídico favorável ou não quanto à possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação para "locação de imóvel", nos termos do dossiê apresentado.

MÉRITO

A regra constitucional insculpida no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece a obrigatoriedade das contratações de obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública serem precedidas de licitação.

No entanto, o referido dispositivo submete a legislação infraconstitucional à tarefa de excepcionar a regra geral ali estabelecida.



Neste diapasão, foi editada pela União Federal, no uso de sua competência constitucional a Lei nº. 14.133/2021, que altera por completo e moderniza a temática tratada pela Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, XXI, da C.F. acima mencionado, inclusive, no que atine as hipóteses de possibilidade para contratações diretas.

De acordo com os preceitos contidos nos artigos 37, XXI, CF e 11 da Lei 14.133/2021, a licitação pode ser conceituada como sendo um processo administrativo que objetiva assegurar que a Administração contrate a melhor proposta disponível no mercado, sendo respeitado o direito de todo administrado se candidatar, em igualdade de condições, a ser fornecedor do Estado.

O tema, contudo, ao determinar a regra de contratação através de certame licitatório, expõe algumas exceções em que se admite a contratação direta através da Inexigibilidade e da Dispensa.

Abaixo trataremos de forma específica da hipótese aplicável ao caso concreto sobre o qual nos debruçamos.

Da análise de inexigibilidade no presente caso

Feitas as considerações acima, passemos a analisar se a contratação que se pretende realizar preenche os requisitos legais exigidos no dispositivo legal que regulamenta a matéria.

O art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 retrata as hipóteses de contratações diretas, relatando em seu art. 74 aquelas relativas às possibilidades de **INEXIGIBILIDADE**, senão 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.;"

Nesse timbre, o que verifica é que a contratação em tela, pode ser, sem dúvidas, enquadrado no inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

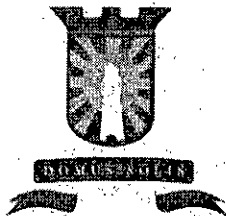
Análise do Processo Administrativo demonstra que o mesmo possui todos os documentos necessários, notadamente o ETP, TR, Certificação de disponibilidade de imóveis públicos, Relatório Social, Laudo de Avaliação do Imóvel, outros.

Diante da situação ora em comento, *passo a opinar*.

À vista de tudo quanto exposto acima, e considerando a proposta apresentada, esta assessoria está convencida de que encontra-se nos dentro dos limites da legislação aplicada ao caso *sub examine* as condições necessárias à realização do contrato de locação de imóvel acima explicitados com a Município de Cairu - BA, com a inexigibilidade da licitação nos termos da legislação específica.

Não há por conseguinte, impedimento de ordem legal para o acolhimento da postulação formulada nos autos que vieram à análise.

Por fim, ressalta que o presente parecer tem caráter meramente opinativo, não vinculando a administradora em sua decisão, já que analisados apenas os caracteres legais, ficando a decisão de mérito acerca da oportunidade, conveniência,

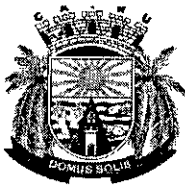


necessidade e viabilidade orçamentária e financeira a cargo da autoridade competente.

Este é o parecer, SMJ.

Cairu(BA), 22 de Julho de 2024.


WALTER FERRAZ JUNIOR
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/BA Nº 15.745



GABINETE DO PREFEITO

40

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 420/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 064/2024

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 na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.
Contratado:	MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO , pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Benjamim Constant, Nº 01, Bairro Centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Carteira de Identidade nº 15.041.925-24, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 048.676.065-02.
Prazo de Vigência:	05 (cinco) meses
Valor Total:	R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos 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, 29 de julho de 2024.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal

Inexigibilidades



GABINETE DO PREFEITO

ATO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 420/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 064/2024

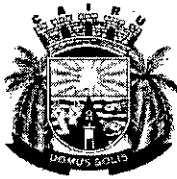
À vista dos elementos contidos no presente Processo, devidamente justificado, **CONSIDERANDO** a manifestação do Agente de Contratação acerca do atendimento aos requisitos técnicos exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021; **CONSIDERANDO** que o PARECER JURIDICO atesta que foram cumpridas as exigências 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 na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.
Contratado:	MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO , pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Benjamim Constant, Nº 01, Bairro Centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Carteira de Identidade nº 15.041.925-24, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 048.676.065-02.
Prazo de Vigência:	05 (cinco) meses
Valor Total:	R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos 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, 29 de julho de 2024.

HILDÉCIO ANTÔNIO MEIRELES FILHO
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

CONTRATO Nº 167/2024.

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 n.º 14.049.684/0001-20, sito à Praça Marechal Deodoro, n.º 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 da senhora **MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO**, pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Benjamim Constant, Nº 01, Bairro Centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Carteira de Identidade nº 15.041.925-24, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 048.676.065-02, 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 420/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 064/2024, 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, composto por 02 (duas) casas, a primeira composta de (02) dois pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco cerâmico, laje, no térreo: (01) um banheiro, (01) um quarto, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) uma varanda. O 1º andar coberto com telhas de cerâmica em estrutura de madeira, composto de: (03) três quartos sendo (02) dois com varanda, (01) banheiro social e área verde aberta. A (02ª) segunda casa construída em bloco cerâmico, telhas em cerâmica com (01) uma cozinha tipo americana, (01) um quarto, (01) um banheiro, e área de erviço, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.	mês	05	R\$ 3.900,00	R\$ 19.500,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 19.500,00

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 064/2024;

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\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

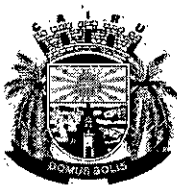
Parágrafo Único - Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos previstos no presente contrato, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora em 1% ao mês e correção monetária pelo IGP – M: Índice Geral de Preços - Mercado, na forma da Lei, sem prejuízo dos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

3 CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 O regime de execução contratual da locação do imóvel situado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

4 CLAUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas, seguros contra fogo, bem como impostos municipais que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água,



43

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

esgoto, luz e telefone.

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

5.1 O presente contrato de locação vigorará pelo período de 05 (cinco) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de 29/07/2024 à 29/12/2024.

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.

7 CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

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

a) 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;

b) 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;

c) 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;

d) 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**;

e) 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

f) 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;

g) 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;

h) 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;

i) 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;

j) 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;

k) 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:

7.2 Cabe ao **LOCADOR**:



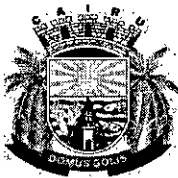
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

- 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;
- 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 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;

8 CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

8.1 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
-----------------	-------	-------------------	---------------------



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

14/01 / 14/02	500/660	2.111	33.90.32.00.00.000
---------------	---------	-------	--------------------

8.2 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

9 CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 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 conseqüentários contratuais e legais.

9.2 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.

9.3 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.

9.4 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.

9.5 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.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 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).

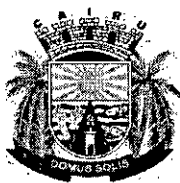
f) O valor de cada multa será atualizado monetariamente, caso haja fator de reajustamento de preços vigente no mês em que cessar o motivo que lhe deu origem.

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.



46

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

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.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO E VINCULAÇÃO

11.1 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.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1 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 à 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 designado pela Administração, que deverá receber cópia deste contrato (com o devido protocolo).

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

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

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO

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

14.2 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:

14.2.1 não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

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

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

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

14.3 A extinção do contrato poderá ser:

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

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

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

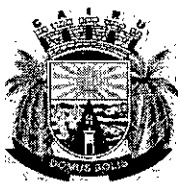
14.3.4 O processo em que se determinar a extinção da relação contratual por ato unilateral da Administração, sempre que possível, será instruído com:

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

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

15.1 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.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

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

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 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.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

18.1 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.

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

18.3 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

18.4 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.

18.5 O Termo de Recebimento do imóvel será lavrado pelo servidor Marcel Adauto Bomfim Assis, inscrito sob a matrícula de nº 38424, no ato do recebimento das chaves.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. 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, 29 de julho de 2024

IRAMAR BRAGA DE SOUZA COSTA
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

gov.br

Documento assinado digitalmente
MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO
Data: 12/08/2024 09:32:56-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO
LOCADOR

Testemunhas:

01 -
Nome: Yana Alves Rastos
CPF: 033.732.045-42

02 -
Nome: Humar José de Souza
CPF: 929.045.055-04

Contratos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

CONTRATO Nº 167/2024.

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 da senhora **MARIA HELENA DA SILVA AZEVEDO**, pessoa física, brasileira, maior, com residência na Rua Benjamim Constant, Nº 01, Bairro Centro, Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Carteira de Identidade nº 15.041.925-24, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 048.676.065-02, 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 420/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 064/2024, 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. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Locação de um imóvel, composto por 02 (duas) casas, a primeira composta de (02) dois pavimentos, construída em estrutura de concreto com alvenarias de bloco cerâmico, laje, no térreo: (01) um banheiro, (01) um quarto, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) uma varanda. O 1º andar coberto com telhas de cerâmica em estrutura de madeira, composto de: (03) três quartos sendo (02) dois com varanda, (01) banheiro social e área verde aberta. A (02ª) segunda casa construída em bloco cerâmico, telhas em cerâmica com (01) uma cozinha tipo americana, (01) um quarto, (01) um banheiro, e área de erviço, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	Locação de um imóvel, localizado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, para uso da Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.	mês	05	R\$ 6.900,00	R\$ 19.500,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 19.500,00

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 064/2024;

1.2.2 Termo de Referência.

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

2.1 O valor mensal da locação é de **R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos 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 - Mercadp, 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 locação do imóvel situado na Rua da Amendoeira, s/n, Areal, Boipeba, Município de Cairu/BA, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Políticas Sociais com a finalidade de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS e Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV do Distrito de Boipeba, Município de Cairu, Estado da Bahia.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1 As taxas, seguros contra fogo, bem como impostos municipais que incidam sobre o imóvel correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, cabendo ao **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do uso de água,

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia - CNPJ: 14.235.907/0001-44
Pra. 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 064/2024 - Página 1 de 6



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

esgoto, luz e telefone.

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

5.1 O presente contrato de locação vigorará pelo período de 05 (cinco) meses a contar da data de assinatura deste contrato, de 29/07/2024 à 29/12/2024.

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.

7 CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

Dos deveres e responsabilidades do LOCATÁRIO:

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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**;
- e) 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
- f) 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;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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 visitação de terceiros ao imóvel, no caso de este ser colocado à venda;
- j) 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;
- k) 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:

7.2 Cabe ao **LOCADOR**:

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 064/2024 Página 2 de 6



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DE POLÍTICAS SOCIAIS

- 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 nº 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 nº 8.245/1991;
- 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 nº 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 nº 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 nº 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 nº 8.245/1991;

8 CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

8.1 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
-----------------	-------	-------------------	---------------------

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 064/2024 Página 3 de 6