



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 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, 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.



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 nº 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 § único, 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 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

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