



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

000042

CONTRATO N° 047/2024.

O **MUNICÍPIO DE CAIRU**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 14.235.907/0001-44, sito à Praça Marechal Deodoro, n.º 03, Centro, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal N° 702, de 06 de agosto de 2021, pelo Secretário de Administração, **Senhor ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade com os seguintes números finais 60.031.832-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º 943.060.525-91, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação da **Senhora MARINALVA SILVA DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Cédula de identidade N° 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob n.º 004.793.275-99, 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 n.º 065/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o n.º 016/2024, na forma disposta no Artigo 74, V, da Lei n.º 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** denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, **para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito.**

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado.	mês	12	R\$ 1.200,00	R\$ 14.400,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 14.400,00

1.2. O fornecimento 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. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE N° 016/2024;

1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE N° 016/2024;

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

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

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, totalizando um valor global de **R\$ 14.400,00 (quatroze mil e quatrocentos reais)**, a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do **LOCADOR**.

Parágrafo Primeiro - O pagamento será efetuado mensalmente ao LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao vencido;

Parágrafo Segundo - O pagamento do mês de fevereiro/2024 será pro rata die, equivalente ao valor de **R\$ 520,00 (quinhentos e vinte reais)**, sendo os meses subsequentes no valor da Cláusula Segunda do presente contrato.

Marinalva Silva da Cruz

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44

Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2024 - Site: www.cairu.ba.gov.br Telefone: (75) 3653-2151/2122 Página 1/6



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

Parágrafo Terceiro – 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, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O regime de execução contratual do locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Administração para acomodação dos Profissionais e Plantonistas.

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, 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 12 (doze) meses a contar desta data, ou seja, com início em 16 de fevereiro de 2024 e término em 16 de fevereiro de 2025.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, as partes poderão elaborar e celebrar termo aditivo, prorrogando o presente contrato, ou seja, admite-se a sua prorrogação nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

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. Os reajustes, quando devidos, deverão ser calculados pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, decorridos 12 (doze) meses da data de apresentação da contratação.

7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

7.1. O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

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

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

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

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

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

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

Marinalva Silva da Cruz

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44

Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2024 - Site: www.cairu.ba.gov.br Telefone: (75) 3653-2151/2122 Página 2/6



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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

7.2. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei 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) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;
- i) 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;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- o) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- p) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- q) 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;
- r) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 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) 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.

8. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

Marinalva Silva da Cruz

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44
Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000

8.1. As despesas para o pagamento deste contrato correrão à conta dos recursos orçamentários, constantes de dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das dotações orçamentárias, abaixo descritas:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
08/01	500/720	2.006	33.90.36.00.00.000

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. Rescindido o contrato, por quaisquer destes motivos, a contratada terá direito, apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente executados, considerando os resultados auferidos.

9.3. 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.

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) 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 serviço, após prévio processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório ou, ainda, cobradas judicialmente, a critério do Ente Contratante.
- i) 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.

Marinalva Silva da Cruz

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44

Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 –

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 pelo Secretário Municipal de Administração, o senhor Ângelo César Santiago Fahning.

e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo senhor João Queiroz Ribeiro.

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 e XII 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

15.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a

Marinatha Silva da Cruz



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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 nº 14.133, de 2021, e em demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, e normas e princípios gerais dos contratos.

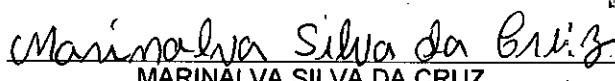
18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

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

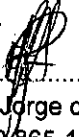
E por estarem LOCADOR e LOCATÁRIO de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo em 03 (três) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes interessadas.

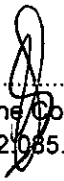
Cairu – Bahia, 16 de fevereiro de 2024


ÂNGELO CESAR SANTIAGO FAHNING
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO


MARINALVA SILVA DA CRUZ
LOCADOR

Testemunhas:

01 - 
Nome: Roberto Jorge da Silva Santos
CPF nº: 147.430.865-15

02 - 
Nome: Jeane Conceição da Silva
CPF nº: 052.085.685-60

Contratos



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

CONTRATO Nº 047/2024.

O MUNICÍPIO DE CAIRU, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 14.235.907/0001-44, sito à Praça Marechal Deodoro, nº. 03, Centro, representado neste ato, nos termos do Decreto Municipal Nº 702, de 06 de agosto de 2021, pelo Secretário de Administração, **Senhor ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade com os seguintes números finais 60.031.832-0, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 943.060.525-91, doravante denominado de **LOCATÁRIO** recebe em locação da **Senhora MARINALVA SILVA DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, residente e domiciliada na Rua da Lagoa, s/n, povoado de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, portadora da Cédula de identidade Nº 09.644.009-01, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 004.793.275-99, 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 065/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, tombada sob o nº 016/2024, na forma disposta 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 denominado casa residencial construída de alvenaria de blocos cerâmico em estrutura de concreto armado, com laje, 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) sanitário, com aproximadamente 78 (setenta e oito) metros quadrados, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele distrito.

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNID.	QUANT.	VL. UNIT.	VL TOTAL
1	locação de um imóvel denominado casa residencial, situada na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, para o uso da Secretaria de Administração no funcionamento do Alojamento para os Profissionais e Plantonistas daquele povoado.	mês	12	R\$ 1.200,00	R\$ 14.400,00
TOTAL GERAL (R\$)					R\$ 14.400,00

1.2. O fornecimento 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. Proposta da LOCADORA referente a INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024;
- 1.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE Nº 016/2024;
- 1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

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

2.1. O valor mensal da locação é de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), totalizando um valor global de **R\$ 14.400,00** (quatorze mil e quatrocentos reais), a ser pago mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente tudo em favor do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro - O pagamento será efetuado mensalmente ao LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao vencido;

Parágrafo Segundo - O pagamento do mês de fevereiro/2024 será pro rata die, equivalente ao valor de **R\$ 520,00** (quinhentos e vinte reais), sendo os meses subsequentes no valor da Cláusula Segunda do presente contrato.



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

Parágrafo Terceiro – 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, na forma da Lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas neste termo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O regime de execução contratual do locação do imóvel localizado na Rua da Lagoa, s/n, Distrito de Garapuí, neste Município de Cairu, Estado da Bahia, CEP 45.420-000, será mensal e atenderá a Secretaria de Administração para acomodação dos Profissionais e Plantonistas.

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, 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 12 (doze) meses a contar desta data, ou seja, com início em 16 de fevereiro de 2024 e término em 16 de fevereiro de 2025.

Parágrafo Primeiro - Transcorrido o período contratual e havendo interesse entre as partes na continuidade da locação, as partes poderão elaborar e celebrar termo aditivo, prorrogando o presente contrato, ou seja, admite-se a sua prorrogação nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

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. Os reajustes, quando devidos, deverão ser calculados pelo IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, decorridos 12 (doze) meses da data de apresentação da contratação.

7. CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

7.1. O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive, obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais às pré-existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;
- b) Não fazer instalações, adaptações, obra ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito por parte do **LOCADOR**;
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterar a destinação da locação, não restituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44 -

Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro. CEP: 45420-000 -

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2024 - Site: www.cairu.ba.gov.br Telefone: (75) 3653-2151/2122 Página 2/6



CAIRU
PREFEITURA MUNICIPAL

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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

7.2. Cabe ao LOCADOR:

- a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei 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) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;
- i) 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;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- o) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- p) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- q) 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;
- r) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 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) 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.

8. CLAUSULA OITAVA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

Prefeitura Municipal de Cairu – Estado da Bahia CNPJ: 14.235.907/0001-44
Pça. Teixeira de Freitas, s/nº, 1º andar – Centro, CEP: 45420-000 –
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 016/2024 - Site: www.cairu.ba.gov.br Telefone: (75) 3653-2151/2122 Página 3/6



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

8.1. As despesas para o pagamento deste contrato correrão à conta dos recursos orçamentários, constantes das dotações consignadas no orçamento municipal vigente, através das dotações orçamentárias, abaixo descritas:

UNIDADE GESTORA	FONTE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA
08/01	500/720	2.006	33.90.36.00.00.000

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. Rescindido o contrato, por quaisquer destes motivos, a contratada terá direito, apenas, ao pagamento, dos serviços efetivamente executados, considerando os resultados auferidos.

9.3. 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.

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:

- Advertência, por escrito, sempre que ocorrerem pequenas irregularidades, para as quais haja concorrido.
- Multas de até:
 - 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;
 - 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;
 - multa de até 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento das normas desse contrato.
- 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;
- Impedimento de contratar com a Administração do Ente Federativo Contratante, por prazo não superior a 03 (três) anos.
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos).
- 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.
- 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.
- 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 serviço, após prévio processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório ou, ainda, cobradas judicialmente, a critério do Ente Contratante.
- 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.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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 pelo Secretário Municipal de Administração, o senhor Ângelo César Santiago Fahning.
- e) Conforme determinação do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, o presente contrato será acompanhado e fiscalizado pelo senhor João Queiroz Ribeiro.

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 e XII 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA NULIDADE

15.1. Constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIRU
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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 nº 14.133, de 2021, e em demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor, e normas e princípios gerais dos contratos.

18. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

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

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

Cairu – Bahia, 16 de fevereiro de 2024

ÂNGELO CÉSAR SANTIAGO FAHNING
MUNICÍPIO DE CAIRU - BAHIA
LOCATÁRIO

MARINALVA SILVA DA CRUZ
LOCADOR

Testemunhas:

01.
Nome: Roberto Jorge da Silva Santos
CPF nº: 147.430.865-15

02.
Nome: Jeane Conceição da Silva
CPF nº: 052.085.685-60