
DIÁRIO OFICIAL



Prefeitura Municipal
de
São Desidério



ÍNDICE DO DIÁRIO

CONTRATO

CONTRATO Nº 220/2024- INEXIGIBILIDADE 038/2024



CONTRATO Nº 220/2024- INEXIGIBILIDADE 038/2024



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

CONTRATO N.º *220/2024*
INEXIGIBILIDADE 038/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 584_2024
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM
LADO, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE
SÃO DESIDÉRIO/BA, DO OUTRO, COMO
LOCADOR O SR. EDVANIA SILVA
CARVALHO SOARES.**

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO DESIDÉRIO, com a sede na Pça Emerson Barbosa, nº 01 - Centro, São Desidério, Estado do Bahia, CEP: 47.820-000, inscrita no CNPJ N.º13.655.436/0001-60 representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. José Carlos de Carvalho, RG.: 6055404 SSP/BA, CPF nº. 687.312.805-87.

LOCADOR: EDVANIA SILVA CARVALHO SOARES, portador do RG nº 1531012612 SSP/BA, inscrito no CPF nº 040.985.354-24, residente e domiciliada na Rua Lourenço Farias, s/nº, Bairro São Francisco – São Desidério/BA.

As partes acima qualificadas, tem entre si ajustado o presente CONTRATO, submetendo-se aos preceitos legais instituídos pela Lei n.º 14.133/2021 e pela lei nº 8.245/1991 com suas alterações posteriores e as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Objetiva este contrato a locação de imóvel situado na Avenida Goiás, nº 293, centro – São Desidério/BA, de propriedade da Sr.a Edvania Silva Carvalho Soares, destinado à concessão de aluguel social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA E REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. O contrato será executado na forma de aluguel, sob o regime de contratação direta, diante da impossibilidade de competição, conforme os termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 3.1 O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 3.2 A Autorização de Contratação Direta;
- 3.3 O laudo de avaliação mercadológica e
- 3.4 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 O Contrato terá vigência de 06 (seis) meses, contados da data de sua assinatura, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogável por até 10 (dez) anos.

4.3 A prorrogação será realizada por meio de Termo Aditivo, é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.

4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

4.5 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

O valor do presente contrato corresponde à importância mensal de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), perfazendo um montante global de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Imóvel Localizado na Avenida Goiás, nº 293, centro – São Desidério/BA	Mês	6	R\$ 450,00	R\$ 2.700,00

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento será realizado no prazo de até 10 (dez) dias do mês subsequente ao vencido;

6.2 Dados para pagamento: Banco do Brasil, Agência 2612-3, conta/P: 25.421-5

6.3 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.4. Os efeitos financeiros da LOCAÇÃO só terão início a partir da data da entrega das chaves.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

- 7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 1 (um) ano.
- 7.2. Após o interregno de 1 (um) ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, quando solicitado pelo LOCADOR e anuência do LOCATÁRIO.
- 7.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
- 7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato ou por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES

8.1 – CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- d) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- e) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- f) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;
- g) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

- j) Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- k) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- m) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- n) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2 – CONSTITUEM OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d) Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.
- e) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios recidivos, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- f) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- g) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- h) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- i) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- j) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60

TEL: (77) 3623 – 2145 FAX: (77) 36232 239 – www.saodesiderio.ba.gov.br

- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

l) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

9.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

9.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

9.4. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

9.5. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.6. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

9.7. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.8. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

9.9. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

9.10. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- a) **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
- b) **Multa:**
 - b.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: entre até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
 - b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.
- c) **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
 - c.1. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - c.2. Der causa à inexecução total do contrato;
 - c.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente

Pça Emerson Barbosa, nº01 – Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

justificado;

c.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

d.1. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

d.2. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

d.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

d.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

d.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.

10.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.5. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Secretaria: 2091 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Unidade: 02.09.001 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto/Atividade: 8.122.010.2.050 - Gestão e Controle do SUAS e do Fundo Municipal de Assistência Social

Elemento: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBCONTRATAÇÃO E TERCEIRIZAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

A LOCAÇÃO não poderá ser pedido ou transferido para terceiros.

Pça Emerson Barbosa, nº01 - Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO**

CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este contrato poderá ser rescindido na forma e nas hipóteses do art. 137 a 139 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FISCAL DE CONTRATO

14.1. A fiscalização do presente contrato será exercida pelo senhor Rubeley da Costa dos Santos, nomeado pela Portaria nº 056/2024, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

14.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

14.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

14.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/2021 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

14.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA DO OBJETO

16.1. Este contrato não possui garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTENSÃO E FORO

As partes comprometem-se e obrigam-se por si e por seus sucessores a qualquer título elegendo o foro da Comarca de São Desidério, Estado da Bahia, como único competente para decidir quaisquer questões dele emergente ou que dele decorram, com renúncia expressa a qualquer outro mesmo que privilegiado.

Pça Emerson Barbosa, nº01 - Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DESIDÉRIO
CNPJ: 13.655.436/0001-60
TEL: (77) 3623 - 2145 FAX: (77) 36232 239 - www.saodesiderio.ba.gov.br

E, para firmeza do que foi pactuado, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São Desidério/BA, 29/07/2024

JOSÉ CARLOS DE CARVALHO
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Edvania Silva Carvalho Soares
EDVANIA SILVA CARVALHO SOARES
CPF nº 040.985.354-24
LOCADOR

Testemunhas:

Raphael D. Carvalho
CPF: 074.692.155-14

Adelcy Fátima Rodrigues de Jesus
CPF: 054.322.645-04

Pça Emerson Barbosa, nº01 - Centro, São Desidério/BA. TEL: (77) 3623-2145