



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIAÚ
ESTADO DA BAHIA – CNPJ/MF: 13.701.651/0001-50
Secretaria de Planejamento e Administração – Setor de Licitação
Rua Ângelo Jaqueira n.º 01 - Centro, CEP: 45.570-000 - Ipiáú-BA – Telefone: (73) 3313-2036

CONTRATO

Nº 216/2023

SECRETARIA - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

NOME DO CONTRATADO/CNPJ – DELMA SALES OLIVEIRA, INSCRITA NO CPF: 573.485.965-68, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA JOVINO RODRIGUES, Nº 01, NOVA CAJAZEIRA, DÁRIO MEIRA/BA.

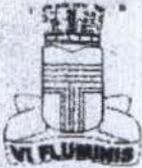
OBJETO – O PRESENTE CONTRATO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO LISBOA NOGUEIRA, 04, CONCEIÇÃO, IPIAÚ-BAHIA, TENDO COMO FINALIDADE PRECÍPUA O FUNCIONAMENTO DO 2º SUB GRUPAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA.

PRAZO E VIGÊNCIA – 06 DE OUTUBRO DE 2023 A 06 DE SETEMBRO DE 2024

DATA DA RATIFICAÇÃO – 06 DE OUTUBRO DE 2023.

VALOR GLOBAL - R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS).

VISTO
CONTRATO Nº 216/2023



Documento Assinado Digitalmente por: MARIA DAS GRACAS CESAR MENDONCA - 30/11/2023 14:29:24
Acesse em: <https://e-cam.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 3104cc61-4238-4e3c-91b7-3506110edd83

CONTRATO Nº 216/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA 2º SUB GRUPAMENTO DO CORPO DE BOMBEIROS, QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICIPIO DE IPIAÚ E A SR. DELMA SALES OLIVEIRA

O MUNICIPIO DE IPIAÚ, pessoa Jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 13.701.651/0001-50, com sede na Rua Ângelo Jaqueira, Centro, Ipiáú/BA, com a interveniência da SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS, representada pela sua titular, a Sr.ª Andrea Rebouças Carôzo Suzart, doravante denominado INTERVENIENTE e do outro lado, a Sr.ª DELMA SALES OLIVEIRA, inscrita no CPF: 573.485.965-68, residente e domiciliado na Avenida Jovino Rodrigues, nº 01, Nova Cajazeira, Dário Meira/Ba, doravante denominada LOCADOR e a Sr.ª PAULA SALES AMARAL VIANA, inscrita no CPF: 048.759.185-26, doravante denominada PROCURADORA, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, que se regerá pela Lei Federal nº 14.133/21, mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato de locação do imóvel situado na localizado na Rua Antônio Lisboa Nogueira, 04, Conceição, Ipiáú-Bahia, lastrado no inciso V, do art. 74 da Lei 14.133/21, conforme documentos e informações que instruem o **Processo Administrativo nº 273/2023**, correspondente à **Inexigibilidade de Licitação nº 051/2023**.

1.2 O imóvel locado destina-se exclusivamente ao uso pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, tendo como finalidade precípua o funcionamento do 2º Sub Grupamento do Corpo de Bombeiros.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 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;

2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**

2.1.6 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;

2.1.7 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 redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.10 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.11 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.12 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:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

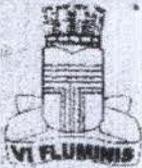


- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 2.1.15 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação por ambas as partes;
- 2.1.16 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.17 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 2.1.18 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 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;
- 3.1.3 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;**
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega;
- 3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7 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 n° 8.245, de 1991;
- 3.1.8 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**
- 3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.11 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;
- 3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;



- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.1.14 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);

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

3.1.16 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias desde que haja comunicação anterior sobre a necessidade da realização da benfeitoria, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão retornadas à situação anterior;

4.2 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.

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

4.3.1 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.

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

4.5 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.

4.6. 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.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de **11 (onze) meses**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

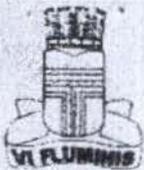
5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação por ambas as partes, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da data do término da vigência do contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Ro r



6.1 O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR em 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

6.2 O pagamento, referente aos meses do aluguel, será realizado até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao do vencimento mensal, por meio de Depósito ou Transferência Bancária, conforme tabela abaixo

PARCELA	DATA	VALOR UNIT	SALDO
1	05/11/2023	R\$ 5.000,00	R\$ 55.000,00
2	20/11/2023	R\$ 5.000,00	R\$ 50.000,00
3	05/12/2023	R\$ 5.000,00	R\$ 45.000,00
4	05/01/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 40.000,00
5	05/02/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 35.000,00
6	05/03/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 30.000,00
7	05/04/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 25.000,00
8	05/05/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 20.000,00
9	05/06/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 15.000,00
10	05/07/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 10.000,00
11	05/08/2024	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
12	05/09/2024	R\$ 5.000,00	-
TOTAL			R\$ 60.000,00

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Agência nº 3596-3, conta de nº 0001859-7, no Banco Bradesco.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 1% (um por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo o pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

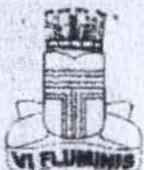
6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 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.



7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária, conforme informação prestada pela Secretaria Municipal da Fazenda:

UNIDADE ORÇAMENTARIA	ATIVIDADE	ELEMENTO DA DESPESA	FONTE
12.001	2004	33.90.36	1.500.0000

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida pelo Sr. Diego Oliveira Souza, matrícula nº 6282, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração, e tendo como Gestor do contrato a Srª. Carine Andrade Silva, matrícula nº 6992.

9.1.1 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.

9.1.2. 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao LOCADOR e LOCATÁRIO, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, 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 1%(um por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

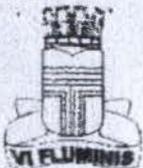
b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

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

Lo

T



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:

- I. 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;
- II. Der causa à inexecução total do contrato;
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV. 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:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 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, Decreto nº 5.727, de 28 de Julho de 2022, ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. 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.

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado por consenso entre as partes, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

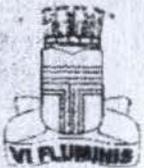
11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

Lo

9

Página 6 de 8



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIAÚ

ESTADO DA BAHIA

GABINETE DA PREFEITA

Rua Ângelo Jaqueira, 01 – Centro – CEP 45570-000Ipiáú/BA – Tel 73-3313-2036



Documento Assinado Digitalmente por: MARIA DAS GRACAS CESAR MENDONCA - 30/11/2023 14:29:24
Acesse em: <https://e.ccm.ba.gov.br/epi/validaDoc.seam> Código do documento: 3104cc61-4238-4e3c-91b7-3506110edd83

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO e o LOCADOR, poderão extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

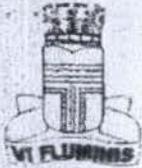
14.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Bahia – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de Ipiáú-BA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

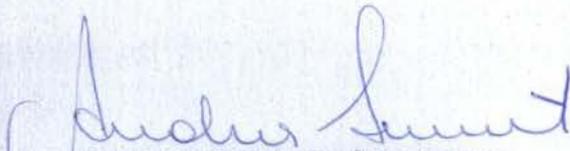


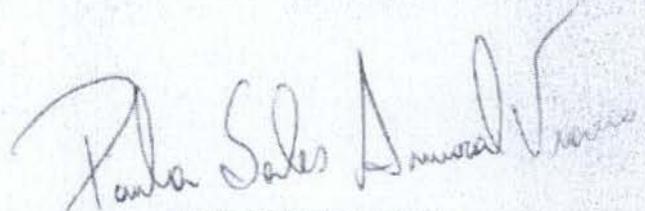
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIAÚ
ESTADO DA BAHIA
GABINETE DA PREFEITA
Rua Ângelo Jaqueira, 01 – Centro – CEP 45570-000/Ipiáú/BA – Tel 73-3313-2036



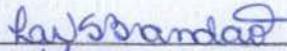
E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

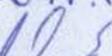
Ipiáú-Ba, 06 de Outubro de 2023.


ANDREA REBOUÇAS CARÔZO SUZART
Secretária Municipal de Infraestrutura
SECRETARIA


DELMA SALES OLIVEIRA
Paula Sales Amaral Viana
LOCADOR/PROCURADOR

TESTEMUNHAS:

1º 
CPF: 044.978.705-29

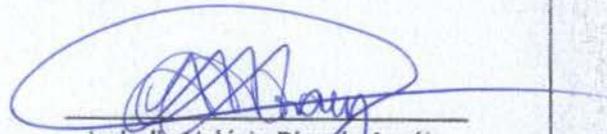
2º 
CPF: 032.03.677-07

CHANCELA JURÍDICA

O presente contrato, de n.º 216/23, foi analisado pela Procuradoria Jurídica que concluiu por sua regularidade de forma e mérito, atendendo às exigências contidas na Lei n.º 14.133/21.

Em 06/10/2023

Assinatura:


Isabelle Velúcia Dias de Araújo
Procuradora Jurídica Municipal



Documento Assinado Digitalmente por: MARIA DAS GRACAS CESAR MENDONÇA - 30/11/2023 14:29:24
Acesse em: <https://e.ccm.ba.gov.br/epp/validaDoc.seam> Código do documento: 3104cc61-d238-4c3c-91b7-3506110edd83

CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIAÚ
ESTADO DA BAHIA – CNPJ/MF: 13.701.651/0001-50
Secretaria de Planejamento e Administração – Setor de Licitação
Rua Ângelo Jaqueira n.º 01 - Centro, CEP: 45.570-000 Ipiaú-BA – Telefone: (73) 3313-2036

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 051/2023
EXTRATO DE CONTRATO Nº 216/2023

Inexigibilidade de Licitação nº 051/2023

Fundamento Legal: Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21

Nº do Contrato – 216/2023

Processo Administrativo nº 273/2023

Nome da Contratante/CNPJ - MUNICIPIO DE IPIAÚ, CNPJ Nº 13.701.651/0001-50

Nome do Contratado/CPF - DELMA SALES OLIVEIRA, inscrita no CPF: 573.485.965-68, residente e domiciliado na Avenida Jovino Rodrigues, nº 01, Nova Cajazeira, Dário Meira/Ba.

Objeto – O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel, localizado na Rua Antônio Lisboa Nogueira, 04, Conceição, Ipiaú–Bahia, tendo como finalidade precípua o funcionamento do 2º Sub Grupamento do Corpo de Bombeiros, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

Prazo e Vigência – 06 de outubro de 2023 a 06 de setembro de 2024.

Data da Assinatura - 06 de outubro de 2023.

Valor global - R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Rua Ângelo Jaqueira n.º 01 - Centro, CEP: 45.570-000 Ipiaú-BA – Telefone: (73) 3313-2036