

PESQUISA DE PREÇO

A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, NA ZONA URBANA, PARA SEDIAR O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS - DO MUNICÍPIO DE BREJÃO-PE.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL ITABAIANINHA



TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21
Processo Administrativo n. 05/2025 INEXIGIBILIDADE n. 05/2025

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

1.1 Locação de um imóvel localizado na PRAÇA ORLANDO FERREIRA ALVÉS Nº426 a ser utilizado como CASA DOS CONSELHOS . A locação do imóvel se dará no período de 12 meses, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
2	Locação de um imóvel	Serviço	Mês	12	R\$ 1.080.00	R\$ 12.960.00

1.2 - O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura.

1.3- JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

1.3.1- Tendo em vista que o Município não dispõe de imóvel próprio para esse fim. Levando em consideração a necessidade deste município em fazer a locação de um imóvel que possa servir como CASA DOS CONSELHOS.

1.3.2- A Locação do imóvel deste Termo de Referência faz-se necessário devido a localização do mesmo, por ser bem localizado de fácil acesso e no centro da Cidade.

1.4 - JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

1.4.1- A contratação dar-se-á por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no inciso V, do artigo 74 da lei 14.133 de 2021, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha.

1.5 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.5.1- Conforme o art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’ da Lei nº 14.133/21)

2.1. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

2.1. O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, contados à partir da data de sua assinatura com término previsto para o dia 31 de dezembro de 2025.

2.2. O imóvel localiza-se na zona urbana deste município.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL ITABAIANINHA



3. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “F” da Lei nº 14.133/21)

3.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 3.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).
- 3.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 3.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).
- 3.1.3.1. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).
- 3.1.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).
- 3.1.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).
- 3.1.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).
- 3.1.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).
- 3.1.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).
- 3.1.8. O órgão ou entidade poderá convocar o contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).
- 3.1.9. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Certidão Negativa Municipal.

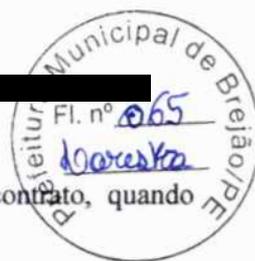
4. DO RECEBIMENTO

4.1 O gestor do contrato e/ou fiscal de contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato, devendo observar e lançar no sistema eletrônico de cronologia de pagamento:





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL ITABAIANINHA



- a) o relatório e/ou registro próprio de acompanhamento do fiscal de contrato, quando necessário;
- b) a apresentação de planilhas de controle, ordem de serviços, registros fotográficos, dentre outros, quando necessário.
 - b.1) entende-se por planilhas de controle: lista de controle diário de hospedagem, lista de frequência em cursos ofertados pelo município, comprovante diário e/ou mensal de prestação de serviços, laudo de vistoria técnica de veículo, controle de serviços prestados em oficinas mecânicas, e demais correlatos, bem como demais controles estabelecidos em normativos próprios, inclusive no que dispõe na Instrução Normativa nº 001/2019 do município.
- c) a conferência da nota fiscal em conformidade a nota de empenho (NE), analisando valores unitários e fonte de recurso;
- d) a conferência se o valor total do empenho é suficiente para o pagamento da nota fiscal;
- e) a assinatura no carimbo de Atesto do fiscal de contrato na nota fiscal;
- f) a assinatura do responsável legal no carimbo ratifico na nota fiscal;
- g) as certidões negativas de regularidade fiscal obrigatórias;
- h) o envio do comprovante de pagamento da taxa municipal, conforme Lei Municipal nº 862/2016;
- i) a conferência da informação complementar na nota fiscal sobre a conta bancária do credor para receber o pagamento;
- j) a conferência da vigência do contrato ou ata de registro de preço.

5. LIQUIDAÇÃO

- 5.1 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 5.2 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021
- 5.3 Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do contrato e do órgão contratante;
 - d) o período respectivo de execução do contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 5.4 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;
- 5.5 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, conforme art. 68 da Lei nº 14.133/2021.





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL ITABAIANINHA



5.6 O Fundo Municipal de Assistência Social deverá realizar consulta ao Cadastro Municipal de Empresas Penalizadas e Inadimplentes (CMEPI) para: a) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

5.7 Constatando-se, junto ao Cadastro Municipal de Empresas Penalizadas e Inadimplentes (CMEPI), a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

5.8 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.9 Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

5.10 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao Cadastro Municipal de Empresas Penalizadas e Inadimplentes (CMEPI).

6. Prazo de pagamento

6.1 - O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

6.2 - No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPOA-E de correção monetária.

7. Forma de pagamento

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

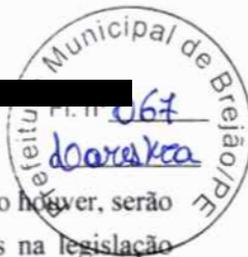
7.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL ITABAIANINHA



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

7.3.2 – No ato do pagamento, o Município de Itabaianinha observará o disposto na Lei Municipal nº 962, de 09 de dezembro de 2016, e se couber, fará a cobrança da taxa de 1,5%(uma vírgula cinco por cento) sobre o valor contratado, vedada a retenção na fonte.

7.3.3 – Na realização do pagamento de pessoa física ou jurídica, referente a aquisição de qualquer serviço ou mercadoria, será realizada a retenção do Imposto de Renda observando os dispositivos estabelecidos no Decreto Municipal nº 414/2022.

7.4 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.5 Para fins de cumprimento da cronologia de pagamentos e do Sistema Único e Integrado de Execução Orçamentária, Administração Financeira e Controle serão observados os art. 56 ao art. 63 da Instrução Normativa nº 001/2023, do município.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.

8.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) Cadastro Municipal de Empresas Penalizadas e Inadimplentes - CMEPI;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e

8.3. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação, nos termos do art. 72, V, da lei 14.133/2021, c/c a IN SEGES/ME nº 116/2021.:

- a) Documento de identificação do proprietário;
- b) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Proprietário;
- c) Certidão de regularidade perante a fazenda Estadual;
- d) Certidão de Regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- e) Certidão de Regularidade perante a Fazenda Federal e a seguridade Social;
- f) Certidão de regularidade perante a fazenda Municipal;





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL ITABAIANINHA

- g) Registro do imóvel;
- h) Comprovante de residência;
- i) Certidão negativa de insolvência civil;



09. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

9.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

UG: 10014 – Secretaria Municipal de Assistência Social

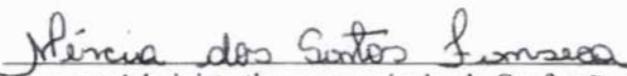
Unidade Orçamentaria: 8412-MANUTENÇÃO DOS DEMAIS CONSELHOS VINCULADOS ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO.

Natureza da Despesa: 33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

SuBelemento da Despesa – 33903614 – locação de Imóveis

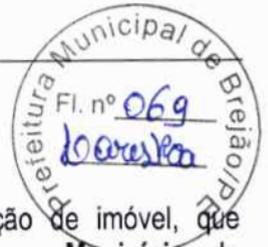
Fonte de Recurso – 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

Itabaianinha/SE 02 de janeiro de 2025


Integrante Administrativo responsável pela Confecção do TR







CONTRATO Nº 011/2025

“Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram o **Município de Monte Santo, Estado da Bahia**, e a pessoa física **Alan dos Santos Silva**”.

O **MUNICÍPIO DE MONTE SANTO**, Estado da Bahia, com sede na Praça Professor Salgado, s/nº Centro, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda, CNPJ sob o nº 13.698.766/0001-33, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. **Silvania Silva Matos**, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do RG nº 04.1 [REDACTED] CPF nº [REDACTED] denominado **LOCATÁRIO(A)/CONTRATANTE** e a pessoa física **Alan dos Santos Silva**, inscrito no CPF sob o n.º [REDACTED] na Cidade de Monte Santo - Bahia, denominado doravante simplesmente por **LOCADOR/CONTRATADO**, observada a **Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025**, no âmbito do **Processo Administrativo nº 020/2025**, celebram entre si o presente contrato, com fulcro na Lei 14.133/2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas a seguir delineadas.

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Locação de imóvel na sede do Município de Monte Santo/Ba, destinado ao almoxarifado da Secretaria de Obras e Infraestrutura.

1.2 - Imóvel Comercial, localizado na Rua Uauá, nº S/N, Centro. Deste Município de Monte Santo-BA. Composto por 02 pavimentos: subsolo e térreo. Sendo uma área construída de aproximadamente 150m², sendo 5,00 metros na transversal (frente) e 15,00 metros na longitudinal (frente a fundo). Os cômodos são divididos na seguinte forma: subsolo - 01 salão, térreo: 01 salão.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

2.1 - O **CONTRATANTE** fica investido nos mais amplos poderes para fiscalizar o serviço, conforme **Decreto Nº. 869/2025, publicado no diário oficial do Município**, efetuar pagamentos, promover os recursos, e impugnar quaisquer atos ou omissões que considere em desacordo com as obrigações da **CONTRATADA**.

2.2 - O imóvel deverá ser entregue ao **LOCATÁRIO** em perfeito estado de conservação e funcionamento (piso, pintura, banheiros, instalações elétricas e hidráulicas).

2.3 - Obriga-se o locatário, trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhados, vidraças, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido o contrato, sem





direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

2.4 - O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

2.5 - A periodicidade de reajuste do valor deste contrato será anual, conforme disposto na Lei Federal n.º 10.192/2001, utilizando-se o índice INPC acumulado dos últimos 12 meses.

2.6 - A data-base do reajuste será vinculada à data do orçamento estimado.

2.7 - O reajuste será concedido mediante simples apostila ou termo aditivo, conforme dispõe o artigo 136 da Lei Federal n.º 14.133/21.

2.8 - No que tange aos pedidos de repactuação, revisão de contrato e reequilíbrio econômico-financeiro, serão observados o disposto na Lei 14.133/21.

2.9 - A concessão de reajustes não pagos na época oportuna será apurada por procedimento próprio.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 - O valor da locação será de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, mensal, conforme avaliado e estimado pela comissão de avaliação de imóvel.

3.2 - O valor total da locação será de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, pelo período de **17/01/2025 a 17/01/2026**, podendo ser prorrogado por interesse da Administração, conforme Lei 14.133/2021 e alterações posteriores.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE a CONTRATADA, através de Ordem bancária de Pagamento, de titularidade da CONTRATADA.

4.2 - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratuais ou legais.

4.3 - Nenhum pagamento será efetuado ao CONTRATADO caso exista pendência quanto às Fazendas Federal, Estadual, Municipal, incluída a regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e Trabalhista.

4.4 - O descumprimento, pelo CONTRATADO, do estabelecido no item anterior não lhe gera direito a alteração de preços ou compensação financeira.

4.5 - Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO
CNPJ: 13.698.766/0001-33 – GABINETE DA PREFEITA

4.6 - O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

4.7 - Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar;
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- g) Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- h) A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133 de 2021.
- i) O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77 de 2022.
- j) No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.



4.8 - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

4.9 - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

5 - CLAUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - O presente contrato vigorará pelo período de **17/01/2025 a 17/01/2026**.

6 - CLÁUSULA SEXTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA

6.1 - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta de dotação própria, no orçamento vigente da **CONTRATANTE**, a saber:

ÓRGÃO: 03 [REDACTED] Infraestrutura e Serviços Públicos;

UNIDADE: 03.09.09 – Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos;

PROJETO/ATIVIDADE: 2.035 – Manutenção da Secretaria Infraestrutura e Serviços Públicos;

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física;





FONTE: 1.500.0000 – Recursos não Vinculados de Impostos.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA – DO PROCESSO ADMINISTRATIVO E FUNDAMENTO LEGAL

7.1 - A inexigibilidade de licitação para o presente contrato arrima-se no quanto disposto no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, conforme Procedimento de Inexigibilidade n.º **008/2025**, inserto nos autos do Processo Administrativo Licitatório n.º **020/2025**, ao qual este instrumento contratual está vinculado.

8 - CLÁUSULA OITAVA – DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES/OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 - As partes celebrantes do presente Contrato assumem os seguintes compromissos referentes às obrigações, direitos e responsabilidades:

8.2 - Constitui-se obrigação da CONTRATANTE:

- a) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização.
- b) Designar servidores para as atividades de Fiscalização dos serviços previstos, dirimindo as dúvidas da Contratada, cumprindo e fazendo cumprir o disposto no presente termo de especificação técnica;
- c) Efetuar o pagamento na data estabelecida;
- d) Efetuar o pagamento nas condições e prazos pactuados;
- e) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos técnicos da CONTRATADA;
- f) Solicitar o ressarcimento dos serviços que não atenderem às especificações do objeto;
- g) 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;
- h) 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;
- i) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- j) 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;
- k) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- l) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- m) Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- n) Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

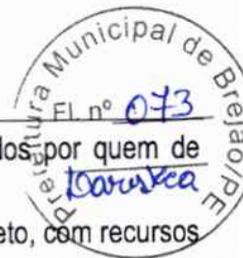
8.3 - Constitui-se obrigação da CONTRATADA:

- a) Administrar o presente contrato;





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO
CNPJ: 13.698.766/0001-33 – GABINETE DA PREFEITA



- b) Arquivar os documentos derivados do presente contrato e apresentá-los quando exigidos, por quem de direito;
- c) Recolher tributos e contribuições previdenciárias que incidirem sobre as atividades do projeto, com recursos deste;
- d) Independentemente da aceitação, a adjudicatária garantirá a qualidade dos serviços obrigando-se a refazer aquele que apresentar falhas ou for entregue em desacordo com o apresentado na proposta.
- e) Executar diretamente o Contrato, sem transferência de responsabilidades ou subcontratações não autorizadas pelo Município;
- f) Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;
- g) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados Município, obrigando-se a atender, de imediato, todas as reclamações a respeito da qualidade da execução;
- h) Manter durante toda a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e na cotação de preços;
- i) Não Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso que se destina.
- j) Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;
- k) Responder, pecuniariamente, por todos os danos e/ou prejuízos que forem causados à União, Estado, Município ou terceiros, decorrentes da prestação dos serviços;
- l) Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato;
- m) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- n) Obrigar-se no caso de venda do imóvel locado a terceiros, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas;
- o) Efetuar caso ocorra a necessidade de reparos da parte elétrica e hidráulica;
- p) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;
- q) 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;
- r) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

9 - CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

9.1 - O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas contratuais e as normas dispostas na lei Federal Nº 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como legislação pertinente, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução, total ou parcial.

9.2 - A rescisão do contrato se dará nos termos dos artigos 137 e 138 da lei Federal Nº 14.133/2021.

9.3 - No caso de rescisão provocada por inadimplemento do contratado, o contratante poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

9.4 - Quando a rescisão ocorrer nas hipóteses do artigo 137 da lei Federal Nº 14.133/2021, sem que haja culpa do CONTRATADO, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados.





9.5 - No procedimento que visa à rescisão do contrato, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, o CONTRATADO terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade de o CONTRATANTE adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

9.6 - O Contrato extinguir-se-á pela implementação do seu termo final, com o integral cumprimento das obrigações nele estipuladas, e, poderá ser rescindido, pelo descumprimento de qualquer cláusula ou obrigações pactuadas, e especialmente pela ocorrência das hipóteses previstas nos 137 e 138 da lei Federal N° 14.133/2021, cujos dispositivos a Contratada declara conhecer, submetendo-se irrestritamente, a todas as determinações estabelecidas.

10 - CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 - A Contratada ficará, ainda, sujeita às seguintes penalidades, em caso de inexecução total ou parcial do contrato, erro de execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas, garantida a prévia defesa:

I - Advertência, sanção de que trata o inciso I do art. 156, da Lei Federal n.º 14.133/2021, poderá ser aplicada nos seguintes casos:

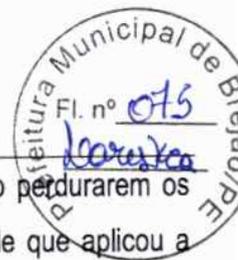
- a) Descumprimento das obrigações e responsabilidades assumidas na licitação;
- b) Outras ocorrências que possam acarretar transtornos ao desenvolvimento dos serviços da Contratante, desde que não caiba a aplicação de sanção mais grave;

II - Multas (que poderão ser recolhidas em qualquer agência integrante da Rede Arrecadadora de Receitas Federais, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, a ser preenchido de acordo com instruções fornecidas pela Contratante);

- a) 1% (um por cento) ao dia, limitada a 20% (vinte por cento), sobre o valor mensal do aluguel, por problemas ocorridos;
- b) 1,0% (um por cento) ao dia, limitado a 30% (trinta por cento) ao mês, sobre o valor do aluguel, pela não regularização da edificação perante os órgãos competentes no prazo estabelecido neste projeto básico, de responsabilidade dos LOCADORES;
- c) Na hipótese de rescisão contratual por parte da CONTRATADA, em desrespeito ao prazo mínimo previsto, ou, se respeitado o prazo, não houver justificativa ou, ainda, a justificativa não for aceita, será ela penalizada em multa no valor de 30% (trinta por cento) do valor global do contrato devida ao CONTRATANTE.

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Monte Santo/Ba, por prazo não superior a 02 (dois) anos;





IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

10.2 - No processo de aplicação de penalidades é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, garantida nos prazos de 05 (cinco) dias úteis para as sanções previstas.

10.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 05 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que a Contratada fazer jus.

10.4 - Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da Contratada, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

11.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

11.2 - A execução do contrato deverá ser acompanhada, fiscalizada e gerenciada pelo fiscal e gestor do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/ 2021, art. 117, caput) e designados através dos **Decreto Nº. 869/2025**.

11.3 - Caberá ao fiscal do contrato observar as determinações contidas no Decreto Municipal nº 538/2023 no âmbito de suas atividades de fiscalização, conforme (Lei nº 14.133/2021, art. 117).

11.4 - O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

11.5 - O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

11.6 - Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E FORO:

12.1 - A Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações regerão a aplicação deste Contrato e a solução de litígios que, eventualmente, dele possam resultar.

12.2 - O foro do presente Contrato será o da Comarca de Monte Santo – Bahia, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE SANTO
CNPJ: 13.698.766/0001-33 – GABINETE DA PREFEITA

12.3 - E por estarem de acordo com as condições estipuladas, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, e assinado pelo CONTRATANTE, CONTRATADA e testemunhas.

Monte Santo - BA, 17 de janeiro de 2025.

SILVANIA SILVA MATOS

Prefeita Municipal
Locatário/Contratante

ALAN DOS SANTOS SILVA

CPF nº [REDACTED]
Locadora/Contratada

Testemunhas:

CPF:

CPF:



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20250324142401.pdf>
assinado por: idUser 412



Inexigibilidade nº 6/2024

GERAL

Processo:

15/2024

UJ:

Prefeitura Municipal de Paranatama

Orçamento Estimativo:

R\$ 12.000,00

Total Adjudicado:

R\$ 12.000,00

Situação:

Concluído

Publicação:

15/04/2024

Habilitação:

16/04/2024

Julgamento:**Homologação:**

16/04/2024



OBJETO

Natureza:

Locação de Bens

Característica:

Por Itens

Descrição:

OUTROS

Especificação:

-

Objeto conforme**o edital:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR APOIO A CASA DE CULTURA

LICITANTES

CNPJ/CPF	NOME	RESULTADO	TOTAL ADJUDICADO
[REDACTED]	[REDACTED] AN BALTAZAR DA SILVA LUCENA	Vencedor	R\$ 12.000,00

CONTRATOS



CONTRATO	CPF/CNPJ	CONTRATADO	VALOR	ADITIVOS
Contrato nº 15/2024 16/04/24 a 16/04/29	05764402808	ERISVAN BALTAZAR DA SILVA LUCENA	R\$ 60.000,00	0

