



Diário Oficial do

MUNICÍPIO

PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

IMPRENSA ELETRÔNICA

Lei nº 12.527



A Lei nº 12.527, sancionada pela Presidente da República em 18 de novembro de 2011, tem o propósito de regulamentar o direito constitucional de acesso dos cidadãos às informações públicas e seus dispositivos são aplicáveis aos três Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A publicação da **Lei de Acesso a Informações** significa um importante passo para a consolidação democrática do Brasil e torna possível uma maior participação popular e o controle social das ações governamentais, o acesso da sociedade às informações públicas permite que ocorra uma melhoria na gestão pública.

Veja ao lado onde solicitar mais informações e tirar todas as dúvidas sobre esta publicação.

Atendimento ao Cidadão

Presencial



Praça Kennedy, nº 01 -
Centro Candiba - Bahia

Telefone



77 3661-2029

Horário



Segunda a sexta-feira,
das 8h às 12h e das
14h às 17h

Diário Oficial Eletrônico: Agilidade e Transparência



Efetivando o compromisso de cumprir a **Lei de Acesso à Informação** e incentivando a participação popular no controle social, o **Diário Oficial Eletrônico**, proporciona rapidez no processo de administração da documentação dos atos públicos de maneira eletrônica, com a **segurança da certificação digital**.

Assim, Graças ao Diário Oficial Eletrônico, todos os atos administrativos se tornam públicos e acessíveis para qualquer cidadão, de forma **rápida e transparente**, evitando o desconhecimento sobre as condutas do Poder Público.

Um dos aspectos interessantes é a sua divisão por temas para que a consulta seja facilitada. Assim, o Diário Oficial é segmentado em partes: emendas constitucionais, leis, decretos, resoluções, instruções normativas, portarias e outros atos normativos de interesse geral;



RESUMO

DECRETOS

- DECRETO MUNICIPAL Nº 049, DE 11 DE MARÇO DE 2025 - NOMEIA OCUPANTE DE CARGO REFERENTE À LEI MUNICIPAL 292/2017 E SUAS ALTERAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- DECRETO Nº 050, DE 11 DE MARÇO DE 2025 - NOMEIA OCUPANTE DE CARGO REFERENTE À LEI MUNICIPAL 292/2017 E SUAS ALTERAÇÕES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

PORTARIAS

- PORTARIA SEMATURMA Nº 002/2025 - DISPÕE SOBRE LICENÇA AMBIENTAL UNIFICADA, AO EMPREENDIMENTO POSTO NOVA ESPERANÇA COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS LTDA PARA A REALIZAÇÃO DA ATIVIDADE DE COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES, E ESTABELECE OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CONTRATAÇÃO DIRETA

RETIFICAÇÃO

- ERRATA DO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003.2025
- ERRATA DO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 013.2025
- ERRATA DO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 014.2025
- ERRATA DO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 020.2025

CONTRATOS

- CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 028-2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 013-2025 - DORIVALDO JOSÉ FERREIRA
- CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 029-2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 014-2025 - EDNALVA TEIXEIRA ALVES
- CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 035-2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 020-2025 - NIVALDO ALMEIDA ARAÚJO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ.: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, 01, FONE: (77)3661.2029 FAX: (77) 3661 2066

CEP.: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

DECRETO MUNICIPAL Nº 049, DE 11 DE MARÇO DE 2025

“Nomeia ocupante de cargo referente à Lei Municipal 292/2017 e suas alterações, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANDIBA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º – Fica nomeado, o **Sr. CICINATO DA SILVA MARTINS NETO**, CPF nº. 049.***. ***-74, para o cargo de provimento em comissão de Sub-Coordenador de Administração da Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Candiba/BA.

Art. 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDIBA, Estado da Bahia, em 11 de março de 2025.

REGINALDO MARTINS PRADO
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ.: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, 01, FONE: (77)3661.2029 FAX: (77) 3661 2066

CEP.: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

DECRETO MUNICIPAL Nº 050, DE 11 DE MARÇO DE 2025

“Nomeia ocupante de cargo referente à Lei Municipal 292/2017 e suas alterações, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANDIBA, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, e com fundamento na Lei Orgânica do Município e na Lei 292/2017 e suas alterações:

DECRETA:

Art. 1º – Fica nomeado, o Sr. **GABRIEL DE OLIVEIRA SANTOS**, CPF nº. 065.***. ***-30, para o cargo de provimento em comissão de Diretor de Divisão vinculado à Secretaria de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Candiba-BA.

Art. 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDIBA, Estado da Bahia, em **11 de março de 2025**.

REGINALDO MARTINS PRADO
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA
SECRETARIA DE AGRICULTURA, TURISMO E MEIO AMBIENTE
Praça Kennedy, 01, Centro – Candiba/BA CEP: 46.380-000
Fone: 3661.2029/2066 – Ramal 27
E-mail: secretariameioambientecandiba@gmail.com



PORTARIA SEMaturMA N.º. 002/2025

“Licença Ambiental Unificada, ao empreendimento Posto Nova Esperança Comércio Varejista de Combustíveis Ltda para a realização da atividade de comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, e estabelece outras providências.”

A SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, TURISMO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE CANDIBA/BAHIA, com fulcro nas atribuições e competências que lhe foram delegadas pela Lei Complementar n.º 140, pela Lei Municipal n.º 336 de 26 de novembro de 2019, que Institui a Política Municipal de Meio Ambiente, seus princípios, objetivos e diretrizes, cria o Sistema Municipal de Meio Ambiente – SISMUMA, estabelece os instrumentos para gestão ambiental municipal e dá outras providências, e pela Resolução do CEPRAM de n.º 4.579 de 06 de março de 2018 e tendo em vista o que consta no processo n.º 002/2020/DEMMAC/LIC.

Resolve:

Art. 1.º Conceder LICENÇA AMBIENTAL UNIFICADA válida pelo prazo de 02 (DOIS) anos, ao Posto Nova Esperança Comércio Varejista de Combustíveis Ltda, portador do CNPJ 05.650.343/0001-15, numa área de 470 m² com coordenadas 14°22'56" S 42°46'01" O neste município, com capacidade de armazenamento de 90.000 litros, para o comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, mediante as seguintes condicionantes:

I. Instalar os tanques subterrâneos mantendo distância mínima de 1,50 m do lençol freático. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

II. Solicitar previamente ao Departamento Municipal de Meio Ambiente, quando for o caso, autorização ambiental para realizar remediação de áreas contaminadas ou desativação de instalações. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

III. A remediação das áreas contaminadas em casos de acidentes deverá ser realizada com base no Plano de Remediação para as áreas contaminadas, apresentado previamente ao Departamento Municipal de Meio Ambiente, contemplando objetivos, metodologia, resultados esperados e cronograma de implementação das ações. A depender da gravidade e extensão do dano, o Departamento Municipal de Meio Ambiente poderá permitir a execução de ações emergenciais de remediação pelo empreendedor, antes da obtenção da autorização ambiental pertinente. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

IV. Seguir as recomendações da Portaria n.º 3.214 do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) – NR 23, relativa aos equipamentos de combate a incêndio e apresentar ao Departamento a Certidão de Vistoria do Corpo de Bombeiros e certificado de treinamento referente as NRs aplicáveis. Prazo para cumprimento: SEIS (6) MESES;

V. Promover o treinamento dos empregados, visando orientar a adoção de medidas de prevenção de acidentes e ações cabíveis imediatas para controle de situações de emergências de risco. Prazo para cumprimento: SEIS (6) MESES;

VI. Gerenciar adequadamente o lixo e resíduos sólidos não perigosos gerados, destinando-os a reciclagem ou recolhimento, seja pelo serviço de limpeza pública da localidade ou por meios





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA
SECRETARIA DE AGRICULTURA, TURISMO E MEIO AMBIENTE
Praça Kennedy, 01, Centro – Candiba/BA CEP: 46.380-000
Fone: 3661.2029/2066 – Ramal 27
E-mail: secretariameioambientecandiba@gmail.com



próprios, para disposição em local devidamente licenciado para este fim. Os resíduos sólidos não poderão em hipótese alguma ser queimado a céu aberto ou disposto diretamente no solo ou em corpos d'água. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

VII. Escoar completamente e inutilizar as embalagens vazias de produtos automotivos anteriormente à sua reciclagem ou descarte, mediante perfuração e amassamento, de modo a evitar a sua reutilização inadequada. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

VIII. Acondicionar e enviar para tratamento e/ou disposição em instalação devidamente licenciada para este fim, os resíduos perigosos gerados em decorrência das operações de armazenamento e manipulação de produtos combustíveis. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

IX. Dar destinação adequada aos efluentes provenientes dos Sistemas de Separação Água/Óleo. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

X. Segregar os esgotos sanitários dos demais efluentes gerados pelo empreendimento lançando-os em rede pública coletora ou, no caso de inexistência da mesma, dar tratamento adequado e lançar em local apropriado, em conformidade com as normas técnicas e ambientais vigentes relativas a esgotamento sanitário, poluição do solo e dos corpos hídricos. Prazo para cumprimento: IMEDIATO;

XI. Realizar ações de Educação Ambiental no município ou comunidades próximas, concomitante com doação de mudas para a comunidade ou para o Departamento. Prazo para cumprimento: ANUALMENTE. (Apresentar relatório quando a renovação);

XII. Sinalizar todo o empreendimento com placas de segurança e informativas e manter em boas condições as placas de sinalização em toda a área da empresa. Prazo para cumprimento: SEIS (6) MESES;

XIII. Realizar a entrega anual dos relatórios no IBAMA de acordo Lei de nº 10165/2000 e apresentar o Certificado de Regularidade. Prazo para cumprimento: DOIS (2) MESES.

XIV. Manter em perfeito estado de funcionamento as canaletas de drenagem da área de abastecimento de combustíveis, bem como na área de descarga selada, mantendo-as permanentemente limpas de quaisquer resíduos que possam impedir ou dificultar o acesso dos efluentes até a caixa separadora, evitando transbordamentos. Prazo para cumprimento: IMEDIATO.

Conforme Lei nº 336 de 26 de novembro de 2019, o responsável pelo empreendimento deverá requerer a renovação da presente Licença com antecedência mínima de 120 dias antes da expiração do seu prazo de validade.

Art. 2º Esta Licença refere-se à análise de viabilidade ambiental de competência da Secretaria Municipal de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente, cabendo ao interessado obter a Anuência e/ou a Autorização das outras instâncias no âmbito Federal e Estadual, quando couber, para que a mesma alcance seus efeitos legais.

Art. 3º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, sendo válida por dois anos, contados da data de emissão.

Candiba, 27 de fevereiro de 2025.

| | |
|--|---------------------------------|
| <p>Fernando Costa Cruz Secretário de Agricultura, Turismo e Meio Ambiente Decreto nº 005/2025</p> | <p>Assinatura:</p> <p>_____</p> |
|--|---------------------------------|



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA - BAHIA

ERRATA

A Prefeitura Municipal de Candiba, através do Prefeito Municipal, torna pública a retificação do Termo de Adjudicação e Homologação - Dispensa de Licitação nº 003/2025, publicado no Diário Oficial do Município ANO XIII, N.º 1841, no dia 26 de fevereiro de 2025.

Onde se lê:

“PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 015/2025.”

Leia-se:

“PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 038/2025.”

Candiba/Ba, 10 de março de 2025.

Reginaldo Martins Prado
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA - BAHIA

ERRATA

A Prefeitura Municipal de Candiba, através do Prefeito Municipal, torna pública a retificação do Termo de Adjudicação e Homologação Inexigibilidade N.º 013/2025 Processo Administrativo N.º 028/2025, publicado no Diário Oficial do Município ANO XIII, N.º 1843, no dia 28 de fevereiro de 2025.

Onde se lê:

“valor total de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), sendo R\$ 700,00 (setecentos reais) mensal”

Leia-se:

“valor total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), sendo R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensal”

Candiba/BA, 11 de março de 2025.

Reginaldo Martins Prado
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA - BAHIA

ERRATA

A Prefeitura Municipal de Candiba, através do Prefeito Municipal, torna pública a retificação do Termo de Adjudicação e Homologação Inexigibilidade N.º 014/2025 Processo Administrativo N.º 029/2025 publicado no Diário Oficial do Município ANO XIII, N.º 1843, no dia 28 de fevereiro de 2025.

Onde se lê:

“valor total de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), sendo R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensal”

Leia-se:

“valor total de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), sendo R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) mensal”

Candiba/BA, 11 de março de 2025.

Reginaldo Martins Prado
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA - BAHIA

ERRATA

A Prefeitura Municipal de Candiba, através do Prefeito Municipal, torna pública a retificação do Termo de Adjudicação e Homologação Inexigibilidade N.º 020/2025 Processo Administrativo N.º 035/2025, publicado no Diário Oficial do Município ANO XIII, N.º 1843, no dia 28 de fevereiro de 2025.

Onde se lê:

“valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensal”

Leia-se:

“valor total de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), sendo R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) mensal”

Candiba/BA, 11 de março de 2025.

Reginaldo Martins Prado
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 028/2025**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 013/2025****PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 028/2025**

O MUNICÍPIO DE CANDIBA - ESTADO DA BAHIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.982.608/0001-00, com sede à Praça Kennedy, nº 01, Centro, CEP: 46.380-000, Candiba - Bahia, representada pelo Prefeito Municipal, Reginaldo Martins Prado, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 03.***.***-79 – SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 151.***.***-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves Sobrinho, nº 03, Centro, Candiba – BA, juntamente com o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ nº 11.634.059/0001-58, representado pelo Gestor o Sr. Juvenal Fernandes Sobrinho, brasileiro, maior, portador do RG nº 04.***.611 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 414.***.***-68, nomeado através do Decreto nº 003 de 06/01/2025, residente e domiciliado na Travessa Castro Alves, nº 08, Centro, Candiba - Estado da Bahia, aqui denominado de LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. **DORIVALDO JOSÉ FERREIRA**, inscrito no CPF nº: 025.***.***-56, situado na Rua Duque de Caxias, s/nº, Centro, CEP: 46.380-000, Candiba - Bahia, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, têm justo e acordado o presente instrumento, proveniente de processo administrativo nº 028/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente ao Processo de Inexigibilidade Nº 013/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 145, Centro, Candiba – Bahia, da propriedade do Sr. Dorivaldo José Ferreira, o imóvel é para instalação e funcionamento da Unidade Básica de Saúde Maria Anísia de Souza Fernandes, neste município de Candiba-BA, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

1.2. Vinculam esta locação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. Laudo Técnico de avaliação;

1.2.3. Processo de Inexigibilidade;

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência até 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O locador, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na proposta.

3.2. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do locador, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

3.3.O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério do locatário.

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

3.5. Persistindo a irregularidade, o locatário, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

3.6.A referida contratação terá vigência de até 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

3.7.O contrato ou documento similar 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).

3.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

3.9.A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

3.10.O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

3.11.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).

3.12. O locador deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

3.14. O locador 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).

3.15.O locador 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 locatário. (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

3.16. As comunicações entre o órgão e o locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR PACTUADO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, a LOCADORA, ou ao seu procurador legalmente constituído, pelo valor total de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), sendo 800,00 (oitocentos reais) mensal.**

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

6.1. O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês, os pagamentos serão efetuados pelo LOCATÁRIO a Prefeitura Municipal de Candiba, CNPJ nº 13.982.608/0001-00, até o 15º (décimo quinto) dia útil a contar da data de recebimento da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária, designada pelo LOCADOR.

6.2. O LOCATÁRIO verificará, quanto à regularidade fiscal e trabalhista, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

6.3. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo LOCADOR que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 10/02/2025.

7.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a três meses, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, ao LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3. Caso ao 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.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.1.4. 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;

8.1.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.6. 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

8.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.1.9. 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;

8.1.10. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1.0 LOCADOR obriga-se a:

9.1.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do Termo de Referência e de sua proposta;

9.1.3. 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;

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

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

c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

9.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

9.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

9.1.9. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

9.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

9.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.12. As despesas de água e luz do imóvel fica por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A responsável pela fiscalização do presente contrato, a Sra. Roseli da Silva Junqueira Reis, inscrita no CPF nº 047.***.***-33, nomeada pela portaria municipal nº 005, de 08 de janeiro de 2025, fica devidamente designado fiscal deste contrato, especialmente quanto à aplicação das penalidades, sob pena de incorrer nas estabelecidas na Lei 14.133/2021 e na legislação aplicável, com consequente responsabilização;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII) e BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

10.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido o 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o locador que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços ou produtos públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a). Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b). Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c). Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d). Multa:

12.3. moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 06 (seis) dias;

12.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

- 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 o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

- a) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- b) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- c) O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- d) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- e) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- f) Indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE: 020400 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

ATIVIDADE: 2068 - Gestão das Ações de Equipes de Saúde da Família - ESF

ELEMENTO: 3.3.90.36.00.00 Outros SERV de TERC - Pessoa Física

FONTE: 1600.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, em sua integralidade no portal eletrônico da Prefeitura, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

18.1. As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Guanambi - Estado da Bahia, 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 14.133/2021. E estando assim as partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo de Contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produzam seus efeitos legais.

Candiba – Bahia, 28 de fevereiro de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA/BA
 CNPJ nº 13.982.608/0001-00
 Reginaldo Martins Prado
 Locatário

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CANDIBA
 CNPJ nº 11.634.059/0001-58
 Juvenal Fernandes Sobrinho
 Locatário

DORIVALDO JOSÉ FERREIRA
 CPF nº: 025. ***. ***-56
 Locador

ROSELI DA SILVA JUNQUEIRA REIS
 CPF nº 047. ***. ***-33
 Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

1 _____ 2 _____

CPF: _____ CPF: _____



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 029/2025**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 014/2025****PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 029/2025**

O MUNICÍPIO DE CANDIBA - ESTADO DA BAHIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.982.608/0001-00, com sede à Praça Kennedy, nº 01, Centro, CEP: 46.380-000, Candiba - Bahia, representada pelo Prefeito Municipal, Reginaldo Martins Prado, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 03.***-***-79 – SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 151.***-***-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves Sobrinho, nº 03, Centro, Candiba – BA, aqui denominado de LOCATÁRIO, e de outro lado a Sra. **EDNALVA TEIXEIRA ALVES**, inscrita no CPF nº: 956.***-***-72, residente na Rua Celsina Batista, s/n, Centro, Candiba - Bahia, CEP: 46.380-000, de ora em diante denominado simplesmente LOCADORA, têm justo e acordado o presente instrumento, proveniente de processo administrativo nº 029/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente ao Processo de Inexigibilidade Nº 014/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel localizado situado na Rua A, nº s/n, Loteamento Pôr do Sol II, Candiba – Bahia, da propriedade da Senhora Ednalva Teixeira Alves, o imóvel é para instalação e funcionamento de armazenamento e processamento de materiais recicláveis do Município de Candiba-BA, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso da LOCADORA.

1.2. Vinculam esta locação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. Laudo Técnico de avaliação;

1.2.3. Processo de Inexigibilidade;

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência até 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. A locadora, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na proposta.

3.2. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do locador, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

3.3. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério do locatário.

3.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o locatário deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

3.5. Persistindo a irregularidade, o locatário, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

3.6.A referida contratação terá vigência de até 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

3.7.O contrato ou documento similar 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).

3.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

3.9.A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

3.10.O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

3.11.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).

3.12.A locadora deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

3.14.A locadora será obrigada 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).

3.15.A locadora 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 locatário. (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

3.16. As comunicações entre o órgão e o locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR PACTUADO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, a LOCADORA, ou ao seu procurador legalmente constituído, o valor total de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais), sendo R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensal.**

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1.O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês, os pagamentos serão efetuados pelo LOCATÁRIO a Prefeitura Municipal de Candiba, CNPJ nº 13.982.608/0001-00, até o 15º (décimo quinto) dia útil a contar da data de recebimento da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária, designada pela LOCADORA.

6.2.O LOCATÁRIO verificará, quanto à regularidade fiscal e trabalhista, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

6.3. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pela LOCADORA que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 27/01/2025.

7.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a três meses, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.4. Caso a LOCADORA 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.

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

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.1.4. 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;

8.1.5. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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;

8.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

8.1.9. Entregar imediatamente a LOCADORA 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;





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

8.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1.A LOCADORA obriga-se a:

9.1.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do Termo de Referência e de sua proposta;

9.1.3. 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;

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

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

c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

9.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

9.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

9.1.9. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

9.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

9.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.12. As despesas de água e luz do imóvel fica por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O responsável pela fiscalização do presente contrato, o Sr. Eduardo da Silva Pereira, inscrito no CPF nº 080.***.***-56, nomeado pela portaria municipal nº 006, de 08 de janeiro de 2025, fica devidamente designado fiscal deste contrato, especialmente quanto à aplicação das penalidades, sob pena de incorrer nas estabelecidas na Lei 14.133/2021 e na legislação aplicável, com consequente responsabilização;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII) e BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

10.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o locador que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços ou produtos públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a). Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b). Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c). Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d). Multa:

12.3. moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 06 (seis) dias;

12.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- 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 o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

12.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

13.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

- a) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- b) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- c) O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- d) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- e) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- f) Indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE: 02.06.00 - SECRETARIA DE OBRAS E URBANISMO

ATIVIDADE: 2123 - Manutenção dos Serviços de Obras e Urbanismo

ELEMENTO: 3.3.90.36.00.00 Outros SERV de TERC - Pessoa Física

FONTE: 1500

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

16.2. A LOCADORA é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, em sua integralidade no portal eletrônico da Prefeitura, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)

18.1. As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Guanambi - Estado da Bahia, 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 14.133/2021.

E estando assim as partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo de Contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produzam seus efeitos legais.

Candiba – Bahia, 28 de fevereiro de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA/BA

CNPJ nº 13.982.608/0001-00

Reginaldo Martins Prado

Locatário

EDNALVA TEIXEIRA ALVES

CPF nº: 956. ***. ***-72

Locadora

EDUARDO DA SILVA PEREIRA

CPF nº 080. ***. ***-56

Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

1 _____

2 _____

CPF: _____

CPF: _____



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 035/2025**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 020/2025****PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 035/2025**

O MUNICÍPIO DE CANDIBA - ESTADO DA BAHIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.982.608/0001-00, com sede à Praça Kennedy, nº 01, Centro, CEP: 46.380-000, Candiba - Bahia, representada pelo Prefeito Municipal, Reginaldo Martins Prado, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 03.***.***-79 – SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 151.***.***-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves Sobrinho, nº 03, Centro, Candiba – BA, juntamente com o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrito no CNPJ nº 13.783.487/0001-78, representado pela gestora a Sra. Agnalva Alves Martins Prado, portadora do RG nº 03.***.***-22 SSP/BA e CPF nº 660.***.***-63, nomeada através do Decreto Municipal nº 06, de 06 de janeiro de 2025, residente e domiciliada na Rua Manoel Alves Sobrinho, nº 03, Centro, nesta cidade de Candiba, aqui denominado de LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. **IVALDO ALMEIDA ARAÚJO**, inscrito no CPF nº 918.***.***-68, residente na Praça da Matriz, nº 04, B Centro, Candiba-BA, CEP: 46.380-000, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, têm justo e acordado o presente instrumento, proveniente de processo administrativo nº 035/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente ao Processo de Inexigibilidade Nº 020/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel localizado na Praça da Matriz, nº 04, Centro, Candiba-BA, CEP: 46.380-000, da propriedade do Sr. Nivaldo Almeida Araújo, o imóvel é para o uso e funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social - CRAS, deste município de Candiba-BA, não podendo a sua destinação ser mudada sem o consentimento expresso do LOCADOR.

1.2. Vinculam esta locação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência;

1.2.2. Laudo Técnico de avaliação;

1.2.3. Processo de Inexigibilidade;

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência até 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O locador, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na proposta.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

- 3.2. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões do locador, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.
- 3.3. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério do locatário.
- 3.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o locatário deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 3.5. Persistindo a irregularidade, o locatário, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.
- 3.6. A referida contratação terá vigência de até 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato ou documento similar.
- 3.7. O contrato ou documento similar 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).
- 3.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 3.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).
- 3.10. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).
- 3.11. 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).
- 3.12. O locador deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).
- 3.14. O locador 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).
- 3.15. O locador 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 locatário. (Lei nº 14.133/2021, art. 120).
- 3.16. As comunicações entre o órgão e o locador devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR PACTUADO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, o LOCADOR, ou ao seu procurador legalmente constituído, o valor total de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), sendo R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensal.**

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês, os pagamentos serão efetuados pelo LOCATÁRIO a Prefeitura Municipal de Candiba, CNPJ nº 13.982.608/0001-00, até o 15º (décimo quinto) dia útil a contar da data de recebimento da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária, designada pelo LOCADOR.

6.2. O LOCATÁRIO verificará, quanto à regularidade fiscal e trabalhista, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

6.3. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo LOCADOR que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 12/02/2025.

7.2. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a três meses, desde que seja observado o interregno mínimo de um ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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. 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.

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

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

- 8.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.4. 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;
- 8.1.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.6. 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;
- 8.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 8.1.9. Entregar imediatamente o 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;
- 8.1.10. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

- 9.1. O LOCADOR obriga-se a:
- 9.1.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do Termo de Referência e de sua proposta;
- 9.1.3. 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;
- a) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- b) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.4. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.1.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 9.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 9.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA**

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

- 9.1.9. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 9.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- 9.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.1.12. As despesas de água e luz do imóvel fica por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA FISCALIZAÇÃO

10.1. As responsáveis pela fiscalização do presente contrato, a Sra. Marlúcia Pereira Ferreira Veiga, inscrita no CPF nº 843.***.***-00, nomeada pela portaria municipal nº 002, de 08 de janeiro de 2025 e a Sra. Jamilza Monção Guedes, inscrita no CPF nº 012.***.***-51, nomeada pela portaria municipal nº 004, de 08 de janeiro de 2025, fica devidamente designado fiscal deste contrato, especialmente quanto à aplicação das penalidades, sob pena de incorrer nas estabelecidas na Lei 14.133/2021 e na legislação aplicável, com conseqüente responsabilização;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII) e BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

10.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido o 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o locador que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços ou produtos públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

- a). Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b). Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c). Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- d). Multa:
- 12.3. moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 06 (seis) dias;
- 12.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 12.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- 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 o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.
- 13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
- 13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

13.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

- a) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- b) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- c) O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- d) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- e) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- f) Indenizações e multas.

13.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE: 02.07.00 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ATIVIDADE: 2051 - BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA

ELEMENTO: 3.3.90.36.00.00 Outros SERV de TERC - Pessoa Física

FONTE: 1660

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, em sua integralidade no portal eletrônico da Prefeitura, no prazo previsto na Lei nº 14.133, de 2021.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA

CNPJ: 13.982.608/0001-00

PRAÇA KENNEDY, Nº 01 - CENTRO - TELEFONE: (77) 3661-2066

CEP: 46.380-000 - CANDIBA – BAHIA

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)

18.1. As partes contratantes elegem o Foro da Cidade de Guanambi - Estado da Bahia, 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 14.133/2021.

E estando assim as partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo de Contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo, para que produzam seus efeitos legais.

Candiba – Bahia, 28 de fevereiro de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANDIBA/BA

CNPJ nº 13.982.608/0001-00

Reginaldo Martins Prado

Locatário

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CNPJ: 13.783.487/0001-78

Agnalva Alves Martins Prado

Locatário

NIVALDO ALMEIDA ARAÚJO

CPF nº 918. ***. ***-68

Locador

MARLUCIA PEREIRA FERREIRA VEIGA

CPF nº 843. ***. ***-00

Fiscal do Contrato

JAMILZA MONÇÃO GUEDES

CPF nº 012. ***. ***-51

Fiscal do Contrato

TESTEMUNHAS:

1 _____ 2 _____

CPF: _____ CPF: _____



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Assinatura digital ICP-Brasil em conformidade com a MP nº 2.200-2/2001 gerada pelo software de propriedade da PROCEDE BAHIA Processamento e Certificação de Documentos Eletrônicos LTDA, protegido pela Lei nº 9.609/98, regulamentado pelo DECRETO Nº 2.556 e devidamente registrado no INPI sob o número BR 512016000188-7 publicado na Revista da Propriedade Industrial nº 2387.

Para verificar as assinaturas clique no link: <http://www.procedebahia.com.br/verificar/05EE-9B9E-2395-4A40-804C> ou vá até o site <http://www.procedebahia.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 05EE-9B9E-2395-4A40-804C



Hash do Documento

4a81429be025d4d22bf9206ce8ba937c9689bfc280c0a5d82f21e9aa8f77fe46

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/03/2025 é(são) :

Tipo: Certificado Digital ICP-Brasil

Responsável: PROCEDE BAHIA Processamento e Certificação de Documentos Eletrônicos Ltda

CNPJ: 18.195.422/0001-25

Assinado em: 11/03/2025 16:24 UTC-03:00