DIÁRIO OFICIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

TERÇA-FEIRA – 18 DE FEVEREIRO DE 2025 - ANO VII – EDIÇÃO N° 29

Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE PUBLICA:

- **CONTRATO Nº 019/2025:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDE DO CONSELHO TUTELAR.

REDE GERAL SERVICOS LTDA:08241186000182
Assinado de forma digital por REDE GERAL SERVICOS LTDA:08241186000182
Dados: 2025.02.18 11:23:21 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Praça Getúlio Vargas, 01 – Valente – BA
CNPJ – 13.845.896/0001-51

CONTRATO Nº 019/2025

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Valente-Bahia, por intermédio do(a) Secretaria Municipal de Trabalho, Desenvolvimento Social e Cidadania, e o(a) Vanilda Araujo Lima Silva, nos termos abaixo aduzidos:

Contrato que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VALENTE**, CNPJ n° 13.845.896/0001-51, **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, CNPJ n° 17.776.074/0001-17 com sede a Praça Getúlio Vargas, nº 01, Centro, na cidade de Valente, Estado da Bahia, representado neste ato pelo Sr. Prefeito UBALDINO AMARAL DE OLIVEIRA, portador do CPF n° 086.097.645-91 e RG n° 01.542.909-12 SSP/BA, residente e domiciliado a Rua 1º de Maio, nº 80, B. Centro, Valente-Ba, CEP: 48890-000, **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr./Sra./empresa **VANILDA ARAUJO LIMA SILVA**, pessoa jurídica/fisica, inscrita no CNPJ/CPF sob o n° 427.402.825-91, com sede/domicílio na Rua Rui Barbosa, Nº 137, Bairro: Centro, Cidade: Valente - BA, CEP: 48.890-000, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas** e **condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo n° 019/2025 e na Inexigibilidade de Licitação n°06-019/2025, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO

1.1 Locação de imóvel localizado a rua Presidente Kennedy, nº 367, térreo, bairro Centro, Valente - BA, destinado a sede do Conselho Tutelar, deste município.

1.2. *Parágrafo primeiro:* O endereço do imóvel objeto da presente locação é o que se segue: rua Presidente Kennedy, nº 367, térreo, bairro Centro, Valente – BA.

1.3. *Parágrafo segundo:* O imóvel ora locado foi devidamente avaliado pela Comissão devidamente constituída para esse fim, tendo sido atestado seu bom estado de conservação, não tendo sido identificado quaisquer custos referentes a adaptações, tampouco amortizações de investimentos.

1.4. *Parágrafo terceiro:* Na estrutura organizacional de nosso município não existe nenhum imóvel público vago e disponível que atenda ao objeto da presente contratação.

1.5. *Parágrafo quarto:* O Município de VALENTE/BA tem a função de oferecer condições necessárias para o Funcionamento do Conselho Tutelar.

1.6. *Parágrafo quinto:* Faz-se necessária a presente locação para a melhoria do atendimento no bairro e, também, para maior comodidade, pois os moradores não se deslocarão para outros bairros quando necessitarem de atendimento.

1.7. *Parágrafo sexto:* Considerando as particularidades da finalidade, qual seja, funcionamento da sede para o Funcionamento do Conselho Tutelar, não pode ser qualquer imóvel, precisa ser um imóvel com condições estruturais, de localização estratégica e ainda com um valor razoável e o imóvel em questão atende todos requisitos.

1.8. *Parágrafo oitavo:* A administração pública possui a discricionariedade de buscar para locação um imóvel que se mostre conveniente e que atenda a todas as finalidades do setor que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Praça Getúlio Vargas, 01 – Valente – BA
CNPJ – 13.845.896/0001-51

CLÁUSULA SEGUNDA – RESPONSABILIDADE DAS PARTES

2.1 - *Obrigações da CONTRATANTE:*

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

2.1.2. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;

2.1.3. Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;

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

2.1.5. Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO;

2.1.6. Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz, esgoto e IPTU.

2.2. *Obrigações da CONTRATADA:*

2.2.1. Aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado do contrato, com fulcro no art. 125 da lei 14.133/21;

2.2.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação;

2.2.3. Abster-se de quaisquer iniciativas que impliquem em ônus para a Prefeitura Municipal de VALENTE, se não previstos neste instrumento e expressamente autorizados pela Prefeitura Municipal de VALENTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor total do presente contrato é de R$ 16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais). O aluguel mensal do presente contrato importa em R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) devendo seu pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, com depósito em conta corrente do LOCADOR.

Banco: Banco do Brasil /Agência: 1167-3 / Conta: 2784-7

3.2. Os valores acima deverão ser pagos à CONTRATADA através de depósito na Conta Corrente adiante indicada, de titularidade da Contratada.

3.3. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei nº 4320/64.

3.4. Obriga-se a Contratada, nos termos do Artigo 92, Inciso XIII da Lei 14.133/21 a manter durante a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações aqui assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas por ocasião da Inexigibilidade de Licitação.

3.5. O pagamento poderá ser sustado pelo Município, nos seguintes casos:

- Não cumprimento das obrigações assumidas que possam de qualquer forma prejudicar a Contratante;
- Inadimplência das obrigações assumidas e estabelecidas neste contrato e no procedimento administrativo que o gerou.

3.6. Fica assegurado à CONTRATANTE o direito de deduzir do pagamento devido à CONTRATADA, independente de aplicação de multas e/ou sanções, importâncias correspondentes a:

- Débitos a que tiver dado causa;
- Despesas relativas à correção de eventuais falhas.

CLÁUSULA QUARTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este contrato correrão por conta da dotação orçamentária e elemento de despesa abaixo discriminado:

Unidade: 071200 - FUNDO MUNICIPAL DA CRIANCA E DO ADOLESCENTE
Projeto/Atividade (Ação): 2074 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO CONSELHO TUTELAR
Elemento: 339036000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física
Fonte: 1500 - Recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do presente contrato, publicação em Diário Oficial com duração até 31 de dezembro de 2025, podendo ter sua vigência prorrogada por períodos iguais e sucessivos, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, mediante Termo Aditivo, na forma prevista no do art. 132 da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.

5.2. O contratado fica obrigado a aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizeram necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1 Ficará impedida de licitar e contratar com o Município do VALENTE e será descredenciada do cadastro mantido perante a Secretaria Municipal de Administração, pelo prazo de até 01 (um) ano, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das multas previstas neste contrato e demais cominações legais, a CONTRATADA que:

a) apresentar documentação falsa; b) ensejar o retardamento da execução do objeto; c) falhar ou fraudar na execução do contrato; d) comportar-se de modo inidôneo; e) cometer fraude fiscal.

6.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, execução imperfeita, mora de execução e inadimplemento contratual, a CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA, garantida a prévia defesa, as seguintes sanções:

I. Advertência por escrito;

II. Declaração de inidoneidade para participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública por prazo de até 05 (cinco) anos;

III. Descredenciamento no Cadastro de Fornecedores do Município de VALENTE pelo mesmo prazo previsto na alínea anterior;

IV. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela ou da locação, em caso de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no Contrato, ressalvadas aquelas obrigações para as quais tenham sido fixadas penalidades específicas.

V. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos de rescisão por culpa da Contratada.

6.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Municipal quando o licitante incorrer por duas vezes na suspensão em virtude de sua inadimplência ter acarretado prejuízo para a Administração.

6.4. A suspensão temporária do fornecedor cujo contrato com a Administração Pública Municipal esteja em vigor, impedirá o mesmo de participar de outras licitações e contratações no âmbito do Município até o cumprimento da penalidade que lhe foi imposta.

6.5. As multas aplicadas deverão ser pagas espontaneamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias ou serão deduzidas do valor correspondente ao valor da locação, após prévio processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório ou, ainda, cobradas judicialmente, a critério da Secretaria Municipal de Administração.

6.6. Caso o valor da multa seja superior ao valor da garantia prestada, quando exigida, a CONTRATADA responderá pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, ou, ainda, cobrada judicialmente.

6.7. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais penalidades, a depender do grau da infração cometida pela CONTRATADA e dos prejuízos causados à Administração Pública Municipal, não impedindo que a Administração rescinda unilateralmente o contrato.

6.8. As sanções previstas neste edital são de competência exclusiva do titular da Secretaria Municipal de Administração, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vistas.

6.9. Os danos e prejuízos serão ressarcidos à CONTRATANTE no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após prévio processo administrativo, garantida a ampla defesa e o contraditório, contado da notificação administrativa à CONTRATADA.

6.10. As multas aqui previstas não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA SETIMA – DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

7.1. O Município se reserva o direito de aumentar ou diminuir o objeto do presente contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o artigo 125, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei, bem como a aplicação das multas e penalidades previstas neste instrumento.

8.2. O presente Contrato poderá ser rescindido pela CONTRATANTE a qualquer tempo, na hipótese do não cumprimento pela CONTRATADA de quaisquer das cláusulas e condições pactuadas, previstas nos artigos 137 A 139 da Lei 14.133/21, ficando ressalvado que a rescisão, nesse caso acarretará as consequências previstas na mesma Lei.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1 A fiscalização da contratação será exercida pelo servidor Allisson Lopes de Lima, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de veículos e equipamentos inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1 Serão partes integrantes deste contrato:

11.1.1Toda documentação pertinente ao Processo de Inexigibilidade de Licitação que o gerou, bem assim os documentos relativos ao Processo Administrativo, incluindo laudo de avaliação do imóvel;

11.1.2 Proposta de preços;

11.2 Toda e qualquer comunicação, entre as partes, será sempre feita por escrito, devendo as correspondências encaminhadas pela CONTRATADA ser protocoladas, para que possam produzir efeito.

11.3 Aos casos não previstos neste instrumento aplicar-se-ão os dispositivos estabelecidos na Lei Federal 14.133/21 e suas posteriores modificações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1 O presente Contrato será publicado, na íntegra e por extrato, no Diário Oficial do Município, porquanto não se opera a integração deste município ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos do artigo 94, inciso II, da Lei Federal 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de VALENTE, BA para dirimir as questões decorrentes deste Contrato, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por acharem, assim, justas e contratadas, de pleno acordo, assinam as partes contratantes este instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Praça Getúlio Vargas, 01 – Valente – BA
CNPJ – 13.845.896/0001-51

VALENTE-BA, 07 de janeiro de 2025.

CONTRATANTE:

MUNICÍPIO DE VALENTE, ESTADO DA BAHIA.

Ubaldino Amaral de Oliveira
CPF: 086.097.645-91
Prefeito

CONTRATADO:

Vanilda Araujo Lima Silva
CPF: 427.402.825-91
Representante legal

Testemunhas:

Nome: Tainá Lima Cunha
CPF: 078.283.143-04

Nome: Pauliana Souza de Oliveira
CPF: