



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAITABA

CONTRATO Nº 001/2023

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE UBAITABA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ do Ministério da Fazenda sob Nº. 16.137.309/0001-68, com sede na Rua Rafael Oliveira, Nº. 01, Centro, nesta cidade de UBAITABA, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal **ASCLEPIADES DE ALMEIDA QUEIROZ**, casado, funcionário público, portador da cédula de identidade RG: 01.577.845-25, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia e do CPF: 156.796.595-49, residente e domiciliado na Rua Antonio M Souza, 141, Pontal, nesta cidade de UBAITABA, Estado da Bahia, e de outro lado o Sr. **MARCIO RONEI SANTOS LINO**, portador do RG. 9.415.463-57 SSP BA, devidamente inscrita no CPF sob o nº. 001.424.915-43, adiante denominado **CONTRATADO**, resolvem firmar o presente contrato, nos termos do procedimento de Inexigibilidade de Licitação de nº **001/2023**, Processo Administrativo de nº **001/2023**, de origem da Secretaria de **Saúde** com fulcro na Lei Federal nº **Lei 14.133/21, art. 74, V, §5º**, com suas alterações, que se regerá mediante as Cláusulas e condições que subseguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO

1.1. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO PROGRAMA DE SAÚDE FAMILIAR- PSF DO MUNICÍPIO DE UBAITABA, LOCALIZADO NO BAIRRO ARMANDÃO.

1.2. Parágrafo primeiro: o endereço do imóvel objeto da presente locação é o que se segue:
RUA DR. REINALDO SOUZA, Nº 158, BAIRRO ARMANDO UZÊDA PIRES, CEP 45.545-000, UBAITABA 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 referente 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 Ubaítaba/BA tem a função de oferecer condições necessárias à promoção, proteção e recuperação da saúde da população, reduzindo as enfermidades, controlando as doenças endêmicas e parasitárias e melhorando a vigilância à saúde, dando, assim, mais qualidade de vida aos munícipes.

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

1.7. Parágrafo sexto: Considerando as particularidades da finalidade, qual seja, funcionamento da sede para o Programa de Saúde Familiar- PSF, 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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAITABA

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 (vide lei municipal 1152/2013).

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 Ubaitaba, se não previstos neste instrumento e expressamente autorizados pela Prefeitura Municipal de Ubaitaba.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O aluguel mensal do presente contrato importa em **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)** devendo seu pagamento ser feito até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, com depósito em conta corrente do LOCADOR.

BANCO NU PAGAMENTOS S.A - 0260

AG: 0001

CONTA: 75553294-3

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

3.3. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente o 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAITABA

3.5. O pagamento poderá ser susgado 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:

SECRETARIA	PROJ/ATIV	ELEMENTO	FONTE
SAÚDE	2114	33.90.36.00	02
SAÚDE	2118	33.90.36.00	14

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO DE VIGÊNCIA

5.1. A vigência do presente contrato será a partir da assinatura do presente contrato, publicação em Diário Oficial com duração até **31/12/2023**, ou até a extinção do saldo contratual, 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 Ubatuba 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAITABA

- III. Descredenciamento no Cadastro de Fornecedores do Município de Ubaitaba 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 Sra. **MARIA LUIZA DE CARVALHO COSTA OLIVEIRA**, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBAÍTABA

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 coresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 Serão partes integrantes deste contrato:

a) Toda 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; Certidões; ofícios exarados pelos órgãos solicitantes os quais solicitaram a autorização para a referida contratação e demonstrando a sua real necessidade; Parecer Jurídico; Despacho da Controladoria Municipal; Disponibilidade Orçamentária e Financeira, Despacho do Prefeito autorizando a despesa, entre outros.

10.2 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

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 SEGUNDA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ubaítaba, 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.

UBAITABA BA, 04 de janeiro de 2023.

ASCLEPIADES DE ALMEIDA QUEIROZ
PREFEITO MUNICIPAL DE UBAITABA

MARCIO RONEI SANTOS LINO
CONTRATADO