



**CONTRATO Nº 281/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 060/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 212/2025**

O **MUNICÍPIO DE ITACARÉ** – Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ nº 13.846.902/0001-95, com sede à Rua Dr. Edgar Alves dos Reis, nº 57, Centro – Itacaré – Bahia, representada neste ato pelo prefeito municipal o Sr. Edson Arante Santos Mendes, inscrito no CPF nº 004.875.375-05, Carteira de Identidade nº 08.398.663-48 SSP-BA, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a Sra. **MARIA MARTA ALVES DOS SANTOS**, portadora do RG nº 05.886.626-40 SSP/BA e inscrita no CPF nº 046.464.355-43, residente e domiciliada na Av. Santo Antônio, nº 134, Bairro Santo Antônio, Itacaré/BA, CEP: 45.530-000, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 281/2025**, sob a **INEXIGIBILIDADE Nº 060/2025**, de acordo com o **ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL DE LICITAÇÕES Nº 14.133/21** e demais disposições desta lei, bem como com a **Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato)**, que regulamenta as locações de imóveis urbanos no Brasil, o presente instrumento será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E ESPECIFICAÇÕES

Locação de um imóvel, localizado na Rodovia Itacaré/Ilhéus, Alto da Boa Vista, Quadra 7, Lote 89, para funcionar como apoio administrativo à Secretaria de Meio Ambiente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo do presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, começando a contar da data de sua assinatura.

§ 1º. O contrato poderá ser prorrogado nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/21.

§ 2º. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

- a) variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
- b) atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
- c) alterações na razão ou na denominação social do contratado;
- d) empenho de dotações orçamentárias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação em questão se dará nos moldes do art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, que assim descreve:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA POSSIBILIDADE DE REAJUSTE

Pelo objeto do presente contrato será pago o valor mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Como o contrato terá vigência de 12 (doze) meses, o valor global com a referida locação será de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

§ 1º. Será admitido o reajuste do preço do aluguel apenas para as locações com prazo de vigência igual ou superior a doze meses e somente será cabível o reajuste após o contrato ter contemplado um ano, ou seja, no presente caso, cabível apenas em caso deste contrato ser prorrogado.

§ 2º. O índice a ser aplicado para o reajuste do preço será o IGPM dos últimos doze meses ou acrescentando ou suprimindo o seu objeto, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor

inicial atualizado do contrato.

§ 3º. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor global descrito na cláusula acima, de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), será pago mensalmente, mediante doze parcelas de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), em até 10 (dez) dias úteis de cada mês por meio de transferência bancária em conta de titularidade da Contratada, qual seja: **BANCO PAGSEGURO INTERNET INSTITUICAO DE PAGAMENTO S.A. - Agência: 0001; Conta Corrente: 42162472 - 7; MARIA MARTA ALVES DOS SANTOS.**

§ único: No ato do pagamento, o locador (a) deverá apresentar os seguintes documentos que comprovem sua regularidade fiscal: 1) Certidão conjunta relativa aos tributos federais; 2) Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do contratado; f.3) Certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Pública; e f.4) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão a conta da rubrica orçamentária do Município de Itacaré através dos recursos orçamentários e financeiros oriundos dos recursos próprios, bem como das receitas recebidas pela municipalidade, na Dotação Orçamentária e empenho abaixo:

Unidade Requiritante	Fonte	Projeto Atividade	Elemento de Despesa
Secretaria Municipal de Meio Ambiente	150000000000	2038	33903600000

Parágrafo Único: Caso ocorra alteração da Dotação Orçamentária esta passará a fazer parte do presente contrato, através de termo aditivo mediante ato devidamente justificado do Ordenador de Despesas, que será obrigatoriamente juntada ao processo administrativo, com comprovação da notificação à contratada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (MUNICÍPIO - CONTRATANTE)

- Efetuar o pagamento mensal das parcelas do aluguel na forma e prazo estabelecidos em contrato;
- Efetuar o pagamento de energia elétrica, água e saneamento;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo vistoriado por terceiros na hipótese de alienação do mesmo, quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- Levar imediatamente ao conhecimento do(a) Locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações de terceiros;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio do Gestor do Contrato, exigindo seu fiel e total cumprimento;
- Notificar o (a) Locador (a) quando necessário sobre irregularidades apontadas;
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução.
- Publicar os extratos do contrato e de seus aditivos, se houver, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou no Diário Oficial do Município em até 10 (dez) dias úteis, contados da referida assinatura.



CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA (CONTRATADA)

- a) Disponibilizar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina a partir da assinatura do contrato e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial do Município;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- d) Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
- e) Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual;
- f) Cumprir os prazos de entrega determinados neste Termo Contratual.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD.

As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato administrativo, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

§ 1º. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

§ 2º. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

§ 3º. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

§ 4º. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

§ 5º. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

§ 6º. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

§ 7º. O Contratado deverá, caso receba qualquer comunicação de qualquer pessoa em relação ao Processamento de Dados Pessoais do Contratante (incluindo Titulares dos Dados ou autoridades de proteção de dados): (i) notificar o Contratante no prazo de 1 dia útil após o seu recebimento; (ii) fornecer toda assistência razoavelmente solicitada pelo Contratante para permitir que este responda a respectiva solicitação; e (iii) não responder solicitações diretamente sem autorização por escrito do Contratante.

§ 8º. O Contratado deverá implementar e manter as medidas técnicas e organizacionais necessárias para a proteção dos Dados Pessoais do Contratante, contra destruição acidental ou ilegal, danos, perdas, alterações, divulgação ou acesso não autorizados, sem prejuízo do cumprimento de qualquer outra medida exigida pelas leis de proteção de dados aplicáveis. O Contratado deverá assegurar que qualquer pessoa autorizada a Processar os Dados Pessoais do Cliente esteja vinculada a obrigações contratuais de confidencialidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PROIBIÇÕES DO LOCADOR

É vedado ao(a) Locador(a):

- a) Caucionar ou utilizar o presente Contrato para qualquer operação financeira, sem a prévia e expressa autorização do Contratante (Locatário);
- b) Opor, em qualquer circunstância, direito de retenção sobre o imóvel.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

§1º. A execução do presente Contrato será avaliada pelos fiscais de contrato Bruno Evangelista Moreno e Luciano Mendes Santos, devidamente designados para tal função mediante Portaria nº 046/2025, mediante procedimentos de supervisão local direta ou indireta, os quais observarão o cumprimento das cláusulas e condições ora estabelecidas e de quaisquer outros dados necessários ao controle deste instrumento contratual, respeitados o contraditório e a ampla defesa, atendendo assim às exigências do artigo 117 da Lei 14.133/21.

§ 2º. A execução do presente Contrato será avaliada, mediante procedimentos de supervisão local direta ou indireta, os quais observarão o cumprimento das cláusulas e condições ora estabelecidas e de quaisquer outros dados necessários ao controle deste instrumento contratual, respeitados o contraditório e a ampla defesa, atendendo assim às exigências do artigo 117 da Lei 14.133/21.

§3º. A fiscalização da Prefeitura Municipal de Itacaré não diminui nem substitui a responsabilidade do Contratado, decorrente das obrigações assumidas.

§4º. Deverá ser comunicado por escrito (preferencialmente por meio de e-mail) sempre que necessário, a ocorrência de qualquer medida que demande comunicação formal entre as partes contratantes;

§5º. O contratado, pelo inadimplemento das condições estabelecidas no ajuste, sem a devida justificativa aceita por este órgão, e sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, ficará sujeita, a critério deste mesmo órgão, às penalidades de Sanção Administrativa previstas no Contrato;

§ 6º. **O Gestor do Contrato será o Secretário da Pasta da referida contratação**, autoridade competente para o gerenciamento das atividades relacionadas à execução do contrato, à fiscalização técnica e administrativa e dos atos necessários à formalização do contrato, da prorrogação, repactuação, reequilíbrio econômico-financeiro, alteração, acréscimo, supressão, pagamento, requerer aplicação de sanções, extinção dos contratos, entre outros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO.

O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos nos artigos 137, 138 e 139 da Lei 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

§ 1º. A extinção opera seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

§ 2º. Extinto o Contrato, a Contratante assumirá imediatamente o seu objeto no local e no estado em que a sua execução se encontrar.

§ 3º. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) indenizações e multas.

§ 4º. Nos casos de extinção com culpa exclusiva do CONTRATANTE, deverão ser promovidos:

- a) a devolução da garantia, se houver;
- b) os pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data da extinção;
- c) o pagamento do custo de desmobilização, caso haja;
- d) o ressarcimento dos prejuízos comprovadamente sofridos.

§ 5º. Na hipótese de extinção do Contrato por culpa do CONTRATADO, este somente terá direito ao valor do aluguel até a data da rescisão do Contrato.

§ 6º. No caso de extinção amigável, esta será reduzida a termo, tendo ao CONTRATADO direito aos pagamentos devidos pelos meses em que o objeto foi executado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pelo descumprimento total ou parcial do Contrato, o Contratante poderá, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar as seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) Advertência;

- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§1º - A aplicação da sanção prevista na alínea "b" observará os seguintes parâmetros:

- a) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia útil sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia útil e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- b) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem anterior ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- c) 0,5% (meio por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
- d) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do Contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e
- e) 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do Contrato por dia útil de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias úteis autorizará o CONTRATANTE a promover a rescisão do Contrato.
- f) As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.
- g) Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as
- h) tabelas 1 e 2:

TABELA 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

TABELA 2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
Para os itens a seguir, deixar de:		
5	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
6	Substituir empregado alocado que não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01

7	Cumprir quaisquer dos itens do Contrato e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
8	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no Contrato;	01

§2º. As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.

§ 3º. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do caput desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com aquela prevista nas alíneas "b", e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Contrato.

§ 4º. A sanção prevista na alínea "d" do caput desta Cláusula poderá também ser aplicada aos Contratantes que, em outras licitações e/ ou contratações com a Administração Pública Direta ou Indireta de qualquer nível Federativo, tenham:

- a) sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraudes fiscais no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) praticado atos ilícitos, visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrado não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública, em virtude de outros atos ilícitos praticados.

§ 5º. As multas deverão ser recolhidas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da ciência da aplicação da penalidade ou da publicação no Diário Oficial do Município de Itacaré do ato que as impuser.

§ 6º. As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à CONTRATADA mediante requerimento expresso nesse sentido.

§ 7º. Se, no prazo previsto nesta Cláusula, não for feita a prova do recolhimento da multa, promover-se-ão as medidas necessárias ao seu desconto da garantia prestada, quando houver, mediante despacho regular da autoridade contratante.

§ 8º. Se a multa aplicada for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

§9º. Nos casos em que o valor da multa venha a ser descontado da garantia, o valor desta deverá ser recomposto em 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de rescisão administrativa do Contrato.

§ 10º. Ressalvada a hipótese de existir requerimento de compensação devidamente formalizado, o CONTRATANTE suspenderá, observado o contraditório e ampla defesa, os pagamentos devidos à CONTRATADA até a comprovação do recolhimento da multa ou da prova de sua relevação por ato da Administração, bem como até a recomposição do valor original da garantia, que tenha sido descontado em virtude de multa imposta, salvo decisão fundamentada da autoridade competente que autorize o prosseguimento do processo de pagamento.

§ 11º. Se a CONTRATANTE verificar que o valor da garantia e/ou o valor dos pagamentos ainda devidos são suficientes à satisfação do valor da multa, o processo de pagamento retomará o seu curso.

§ 12º. As multas eventualmente aplicadas com base na alínea "b" do caput desta Cláusula não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a CONTRATADA de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 13º. A aplicação das sanções estabelecidas nas alíneas do caput desta Cláusula é da competência do Secretário Municipal de Finanças.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

O CONTRATANTE promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município, além da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua assinatura, nos termos do art. 94 da Lei Federal nº



14.133/2021, às expensas da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo Contratante (Locatário) em conformidade com a Lei 14.133/21 e subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.

§ Único: Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Itacaré/BA, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios eventualmente emergentes em decorrência do presente contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

E por assim estarem justas, combinadas e contratadas, declaram as partes aceitarem todas as disposições contidas nas cláusulas do presente Contrato e firma este, em 03 (vias) vias, de igual teor e forma, com as testemunhas abaixo.

Itacaré/BA, 29 de agosto de 2025.

Edson Arante S. Mendes

LOCATÁRIO - MUNICÍPIO DE ITACARÉ/BA

CNPJ 13.846.902/0001-95

Edson Arante Santos Mendes - Prefeito Municipal

Maria Marta Alves dos Santos

LOCADORA - MARIA MARTA ALVES DOS SANTOS

RG nº 05.886.626-40 SSP/BA; CPF nº 046.464.355-43