



# Diário Oficial do MUNICÍPIO

ANO 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE MADRE DE DEUS - BA

A Prefeitura Municipal de Madre de Deus, Estado da Bahia, visando a transparência dos seus atos, vem a PUBLICAR:

## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 049/2025



### LEI Nº 12.527/2011 - LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

A Lei nº 12.527/2011 regulamenta o direito constitucional de acesso às informações públicas. Essa norma entrou em vigor em 16 de maio de 2012 e criou mecanismos que possibilitam, a qualquer pessoa, física ou jurídica, sem necessidade de apresentar motivo, o recebimento de informações públicas dos órgãos e entidades.

A Lei vale para os três Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, inclusive aos Tribunais de Conta e Ministério Público. Entidades privadas sem fins lucrativos também são obrigadas a dar publicidade a informações referentes ao recebimento e à destinação dos recursos públicos por elas recebidos.



**Gestor:** Dailton Raimundo De Jesus Filho

**Sec. de Governo:**

**Editor:** Ass. de Comunicação PM Madre de Deus - BA

Leia o Diário Oficial do  
Município na Internet

**ACESSE**

[www.indap.org.br](http://www.indap.org.br)

Av. Rodolfo de Queiroz Filho,, Centro, Madre de Deus, BA, Brasil, 42600000, Telefone:(71) 3606-0401



Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico  
<https://indap.org.br/>

Sistema GedIndap - Atualização diária do sistema - Versão: 2025 - Tipo Programa: GI-07 - Campo de Aplicação: AD-04  
Certificado de Registro de Programas de Computador - Processo nº: BR 51 2017 000515-0 - INPI



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MADRE DE DEUS

2

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 049/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MADRE  
DE DEUS/BA E ELAINE CRISTINA GANDARELA  
GUEDES, NA FORMA ABAIXO:**

O **MUNICÍPIO DE MADRE DE DEUS**, através da Prefeitura Municipal, Estado da Bahia, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 33.919.960/0001-09, com sede na Av. Rodolfo de Queiroz Filho, nº 55, Centro - Madre de Deus - Bahia, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde Sr. **RAFAEL ANTONIUS ARAÚJO DE JESUS**, portadora do CPF de nº 067.181.645-42, devidamente autorizado(a) por Ato de Delegação do Senhor Prefeito Municipal de Madre de Deus, conforme Decreto nº 389/2025, publicado no Diário Oficial do Município (DOM) em 04 de abril de 2025, doravante denominado **CONTRATANTE**, e o Sr. (a) **ELAINE CRISTINA GANDARELA GUEDES**, inscrita no CPF sob o nº 891.540.885-34, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA**, onde a Contratante utilizando suas prerrogativas legais, com base no artigo nº 74, V, c/c § 5º da Lei 14.133/2021, conforme **Parecer Jurídico nº 134/2025** e nas informações registradas no **Processo Administrativo nº 0399/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 043/2025**, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo, mediante as cláusulas e condições aqui estabelecidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1 O objeto do presente contrato é a locação de Imóvel de propriedade do **CONTRATADO** situado à na Rua Alameda Cesar Borges, Lote 29, Centro, Madre de Deus /Bahia, Inscrição Imobiliária nº 39634.0035.00.0001, para realocação do Centro de Especialidades Médicas, uma vez que a instalação atual, não está adequada para o atendimento dos pacientes.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:**

2.1 O prazo de execução será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, com base no artigo 107 da lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, tendo como data de início o dia 22/04/2025 e seu termo final no dia 21/04/2026.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO:**

3.1 – O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ 198.000,00 (Cento e noventa e oito mil reais), pagos em 12 parcelas mensais de R\$ 16.500,00 (Dezesseis mil e quinhentos reais).

3.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação;

3.3 - Fica estabelecido que, caso haja aditivo, depois de transcorrido o prazo do contrato, o mesmo terá o seu valor recomposto, tendo como índice para auferir a inflação do período o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo);

3.4 - O pagamento será efetuado em até 10º (décimo) dia do mês subsequente, ao de utilização do imóvel desde de que apresentada oportunamente recibo do locatício, ou documento de cobrança correspondente, com antecedência mínima de 5(cinco) dias úteis ao vencimento da parcela.

3.5 - Não será efetuado qualquer pagamento a título de antecipação do valor contratado mesmo que a requerimento do interessado.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MADRE DE DEUS

3

**CLÁUSULA QUARTA - DA INTERPOSIÇÃO DO CONTRATO:**

4.1 Este Contrato se regerá pelas normas predominantemente de direito privado, notadamente a da Lei 8.245/91 e suas alterações e, subsidiariamente pela Lei 14.133/2021.

**CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA:**

**O LOCADOR e o LOCATÁRIO**

Declaram haver realizado, prévia e conjuntamente, a vistoria do imóvel objeto desta locação e encontrado o mesmo nas condições de uso descritas no presente *Relatório de Avaliação Técnica de Imóvel para Locação* que é parte integrante do **Processo Administrativo n.º 0399/2025**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Havendo necessidade de benfeitorias necessárias destinadas à conservação do imóvel ou que evite que ele se deteriore e úteis que aumentem ou facilitem o uso do mesmo, ficará automaticamente incorporado ao imóvel, podendo, entretanto, o **LOCATÁRIO** ser ressarcido mediante a dedução sobre os aluguéis mensais.

**CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

6.1 Os custos públicos do presente contrato correrão por conta da seguinte **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**Órgão:** 12.000 Secretaria Municipal de Educação

**Unidade:** 12.001 Fundo Municipal de Saúde

**Funcional:** 10.302.0010 Assistência Hospitalar Ambulatorial

**Projeto/Atividade:** 2077 Funcionamento dos Serviços de Atenção em Saúde Especializada

**Elemento:** 3.2.90.36.00.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte:** 1.500.0000.0000 Recursos não Vinculados de Impostos

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES:**

**7.1 DO LOCADOR**

- 7.1.1 Entregar ao **LOCATÁRIO(A)** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.1.5 Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.1.6 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este, pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.1.7 Disponibilizar a área do imóvel locado não interferindo nas atividades ali desenvolvidas, inclusive quanto ao controle de portaria e vigilância do prédio que ficarão a cargo da Administração.
- 7.1.8 Permitir que a Administração promova as obras, benfeitorias e modificações necessárias no imóvel para adequação do imóvel aos fins a que ele prestara, inclusive colocação de placas, letreiros e cartazes;

**7.2 DO LOCATÁRIO**

- 7.2.1 A efetuar o pagamento do aluguel na data constante do presente contrato;
- 7.2.2 Pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto;
- 7.2.3 Encaminhar ao(a) **LOCADOR(A)** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues a destinação da locação, não constituindo o decurso de tempo, por si só, na demora do(a) **LOCADOR(A)** reprimir a infração, assentimento à mesma.
- 7.2.4 Restituir o imóvel ao fim da locação, no estado que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas de caso fortuito ou força maior



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MADRE DE DEUS

4

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, no referido imóvel, se houver.

**CLÁUSULA OITAVA - DA DENÚNCIA E RESCISÃO:**

8.1 O presente instrumento poderá ser denunciado unilateralmente por qualquer das partes, mediante notificação escrita, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**, ou rescindido pelo locatário independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial à outra parte, na hipótese de inadimplemento de qualquer condição aqui pactuada, sem prejuízo das atividades em andamento e procedendo-se ao oportuno encontro de contas.

**Parágrafo único:** Fica estipulada a multa de 10%(dez por cento) sobre o valor total da locação, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

**CLÁUSULA NONA - DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO**

9.1 A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato caberão a Contratante, através de servidor designado, com poderes para verificar se os serviços serão entregues de acordo com o previsto, fazer advertência quanto qualquer falta, aplicar multas e demais ações necessárias a Contratada.

9.2 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.3 Ficará designado para fiscalizar o contrato, um servidor da Prefeitura Municipal de Madre de Deus – Bahia.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES APLICÁVEIS**

**10.1** - O descumprimento, parcial ou total, de qualquer das cláusulas contidas no presente contrato sujeitará a Contratada às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

**10.2** - A inexecução parcial ou total do contrato ensejará a suspensão ou a imposição da declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Madre de Deus e multa, de acordo com a gravidade da infração.

**10.3** - A multa será graduada de acordo com a gravidade da infração, nos seguintes limites máximos:

**I** - advertência;

**II** - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço não realizado;

**III** - 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do serviço não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo;

**IV** - suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração no prazo de até 02 (dois) anos;

**V** - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

**10.4** - As multas aplicadas serão descontadas na apresentação da fatura, posteriormente a sua aplicação pelo Contratante e deverão ser recolhidas no setor de Tesouraria do Contratante, ou serão cobradas judicialmente.

**10.5** - A Contratada fica obrigada a devolver a quantia recebida previamente, quando a rescisão for por negligência.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MADRE DE DEUS

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

11.1 O extrato do presente termo será publicado na imprensa oficial, no prazo estabelecido no art. 94, inciso II, da Lei 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:**

12.1 As partes contratadas elegem o Foro da Comarca de Madre de Deus/BA, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilégio que seja para dirimir qualquer dúvida decorrente do presente contrato.

12.2 Estando ambas as partes de comum acordo com as cláusulas deste contrato, assinam este pacto em 04 (quatro) vias de igual teor.

Madre de Deus/BA, 14 de abril de 2025.

\_\_\_\_\_  
**RAFAEL ANTONIUS ARAÚJO DE JESUS**  
Secretário Municipal de Saúde  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
**ELAINE CRISTINA GANDARELA GUEDES**  
CONTRATADA