ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO
Secretaria Municipal de Saúde

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 017
Rubrica

OFICIO Nº 004/2021 – SEMUS

São Francisco do Brejão (MA), 06 de Janeiro de 2021

A Secretaria Municipal de Saúde vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel para a instalação e funcionamento desta Pasta, por dispensa de licitação, nos seguintes termos:

JUSTIFICATIVA

I - OBJETO

Locação de imóvel destinado às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações abaixo:

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.500,00	18.000,00

II - CONTRATADO: MARIA MELO DE MENEZ

III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A DISPENSA DE LICITAÇÃO

A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por dispensa de licitação, se funda no artigo 24, X, da lei 8.666/93 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração.

IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO LOCADOR

A escolha do locador tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel, o preço constante na avaliação prévia realizada pela administração, que reflete o valor justo da locação pretendida.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 020
Rubrica

V - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço do objeto reflete o valor justo de mercado, considerando as instalações e localização do imóvel, conforme depreende-se da avaliação prévia anexada aos presentes autos.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Por derradeiro, segue em anexo a minuta do contrato administrativo, para fins de análise por esse órgão jurídico.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

Lucilene Sousa Morais
Secretária Municipal de Saúde

A ILMA. SRA.
FABICLEIA SOUSA CONCEIÇÃO
ASSESSORIA JURÍDICA
NESTA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 018
Rubrica

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº _____ DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA) E MARIA MELO DE MENEZ, NA FORMA ABAIXO.

Aos __ dias do mês de _____ do ano de 2021, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO BREJÃO (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.616.680/0001-35, com sede administrativa na Rua Claudino Borges s/n, Centro, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **RONEI FERREIRA ALENCAR,** brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade de nº 506596893-0 SSP-MA e do CPF nº 576.873.233-00, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado, **MARIA MELO DE MENEZ**, brasileira, portador da cédula de identidade de nº 21487394-3 e do CPF nº 702.796.323-04, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 007/2021 - SEMUS**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 007/2021 - SEMUS** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 8.666/93

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de Imóvel	Aluguel	12	1.500,00	18.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

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

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

d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 019
Rubrica

A LOCATÁRIA obriga-se a:
a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
c) 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;
d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
f) 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 art. 26, da Lei nº 8.245/91;
g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
l) 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 art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO
a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO
A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 8.666/93. (art. 57, II da Lei nº 8.666/93)

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. C21
Rubrica

I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO
O valor do presente contrato é de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO
As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

10.122.1203.2-046 Manutenção da Secretaria de Saúde e Qualidade de Vida
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO
I) À Secretaria Municipal de Saúde caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.
II) O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE
Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO
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.

CLAÚSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO
A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 77 a 81 da Lei nº 8.666/93, de 21/06/93.
I) Constituem motivo para rescisão do Contrato:
a) O não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações e prazos.
b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou fornecimento nos prazos estipulados.
c) A paralisação da execução do serviço, sem justa causa e prévia comunicação á Administração.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 022
Rubrica

d) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores.
e) O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do parágrafo primeiro do artigo 67 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
f) A decretação da falência ou instauração da insolvência civil.
g) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado.
h) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato.
i) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade Administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo Administrativo a que se refere o contrato.
j) A supressão, por parte da Administração, dos serviços, acarretando modificações do valor inicial do contrato além do limite permitido no parágrafo primeiro do artigo 65 da lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
k) A suspensão de sua execução por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.
l) O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes dos serviços ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.
m) A não-liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de serviços, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas nos projetos.
n) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
o) O descumprimento do disposto no inciso V do art. 27, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.
p) A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial da posição contratual, bem como a fusão execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES
O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO
No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:
a) Advertência;
b) multa;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 023
Rubrica

a) Advertência;
b) multa;
c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Francisco do Brejão - MA;
d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO
O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

PARÁGRAFO TERCEIRO
O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

PARÁGRAFO QUARTO
A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

PARÁGRAFO QUINTO
Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

PARÁGRAFO SEXTO
As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO
Fica eleito o foro da cidade de Açailândia-MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

São Francisco do Brejão (MA), __ de _____ de 2021

_____
CONTRATANTE
Prefeito Municipal

_____
CONTRATADO
Representante Legal
TESTEMUNHAS:

_____
CPF: _____

_____
CPF: _____