



CONTRATO Nº 034/2023 – SEMUS

Processo administrativo nº 2023.0519.001/2023 – SEMUS

Dispensa de Licitação nº 003/2023 – SEMUS

CONTRATO Nº 034/2023 - SEMUS QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE SAÚDE, E A SENHORA EDINA SANTANA FERREIRA.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde de Dom Pedro/MA, Secretaria inscrita no CNPJ nº 11.415.535/0001-40, com sede na Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, Dom Pedro/MA, neste ato representada pela Senhora Andréia Vieira dos Santos Alves, brasileira, casada, Cirurgiã-Dentista, portadora do CPF nº 045.xxx.xxx-06, doravante denominada como **LOCATÁRIO**, e do outro lado a Sra. **Edina Santana Ferreira**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 216.xxx.xxx-04, doravante designada **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 2023.0519.001/2023-SEMUS, em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato nº 034/2023-SEMUS, decorrente de dispensa de licitação nº 003/2023 para locação de imóvel (art. 24, X, lei nº 8.666/93), mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento do NASF (Núcleo de Apoio à Saúde da Família) para atender as demandas da Secretaria de Saúde no município de Dom Pedro/MA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. O imóvel escolhido se trata de um prédio, de propriedade do LOCADOR situado na rua Travessa Joaquim Gomes do Ó, nº 25, Bairro: Centro, Dom Pedro/MA, com as seguintes características:

2.1.1. 1) um imóvel já constante de uma casa residencial construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serradas, cobertura de telhas cerâmicas, forrada de gesso, (1) um portão e (1) uma porta frontal, com os seguintes compartimentos: (2) duas suítes, (1) um quarto, (2) duas salas, copa cozinha, e área de serviço, (7) sete portas, e (4) quatro janelas internas, piso cerâmica e calçada de cimento, instalação elétrica e sanitária, com uma área construída de 70,00 m², com o respectivo quintal cercado de muro e local de fácil acesso totalizando uma área de 130,00 m².

2.2. Antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, as Partes, de forma conjunta, deverão vistoriar o imóvel a fim de verificar as atuais condições de conservação e manutenção do Imóvel, os quais serão refletidos no correspondente Termo de Vistoria que, rubricado pelas Partes, passará a fazer parte integrante e indissociável do presente Contrato com o Anexo I.

Andréia



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

2.3. O Locatário destinará o imóvel ora locado para fins exclusivamente de uso profissional do funcionamento do NASF (Núcleo de Apoio à Saúde da Família) não podendo ser modificada esta destinação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E VALOR CONTRATUAL

3.1. O prazo de locação do presente contrato será de 12 (doze) meses com início a partir da data de assinatura do Termo de Vistoria (2.2), podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos por acordo entre as partes, observada a legislação pertinente.

3.2. Findo o prazo de vigência do contrato, sem acordo para prorrogação, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o IMÓVEL totalmente livre de pessoas e coisas, em perfeito estado de conservação, limpeza e habitabilidade, independentemente de qualquer notificação.

3.3. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.320,00 (Hum mil, trezentos e vinte reais);

3.4. O valor total do contrato é de R\$ 15.840,00 (Quinze mil, oitocentos e quarenta reais).

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária no Exercício/2023:

02 05 00	SEC. MUN. DE SAÚDE E SANEAMENTO
10 122 0056	GESTÃO DE SAÚDE PÚBLICA
10 122 00562012	MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SEC MUN DE SAÚDE
3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária, do aluguel, de forma mensal, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data constante do Termo de Vistoria (2.2), anexo obrigatório a este contrato.

5.1.1. A ordem bancária deverá ser destinada à Conta Corrente nº **20.542-7** Agência **2031-1**, banco do Brasil beneficiário **Edina F de Sousa**.

5.2. Ocorrendo o atraso no pagamento por culpa do LOCATÁRIO, o valor poderá ser atualizado monetariamente até a data da sua liquidação, observada a variação da SELIC, calculada a taxa pro-rata dia.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE E ALTERAÇÕES

a) Os preços poderão ser reajustadas, mediante requerimento do LOCADOR, com base IGP-M ou outro que vier a substituí-lo, observado o intervalo não inferior a 12 (doze) meses a contar da data limite fixada para apresentação da proposta.

b) Caberá ao LOCADOR a iniciativa e o encargo da apresentação da memória de cálculo do reajuste a ser pleiteado, cuja aprovação do percentual de reajuste deverá ser negociada e aprovada pelo LOCATÁRIO, observando-se os valores praticados no mercado à época de sua concessão para serviços compatíveis com o objeto da contratação.

Arredua



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- c) A periodicidade do reajustamento será anual, a contar da data do orçamento ao qual a proposta se referir.
- d) Os reajustes serão formalizados por meio de apostilamento e não poderão alterar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO DO IMÓVEL

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, conforme o Termo de Vistoria que integra este Contrato.

7.1.1. Será exclusivamente do LOCATÁRIO a responsabilidade e ônus pela obtenção de todas as licenças e autorizações relativas às atividades que venha a desenvolver no IMÓVEL, comprometendo-se a atender, às suas expensas, as exigências dos poderes públicos com respeito a tais atividades, respondendo por quaisquer penalidades que sejam impostas em decorrência de infrações que venha a cometer, obrigando-se a manter o LOCADOR, a qualquer tempo, livre de ações ou reclamações de terceiros, que possam decorrer da utilização do IMÓVEL.

7.1.2. O locatário compromete-se a verificar a carga completa dos aparelhos usará no imóvel, providenciar a troca dos disjuntores para que se adeque ao uso dos equipamentos e testar todas as tomadas e a voltagem da rede elétrica antes de ligar seus aparelhos, ficando o LOCADOR desobrigado de qualquer indenização decorrente de mau uso. O LOCADOR declara que o imóvel possui relógio monofásico e a voltagem padrão do imóvel e 220 Volts.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. O LOCADOR, neste ato, declara que o Imóvel, bem como sua estrutura elétrica e hidráulica, encontra-se em perfeito estado de conservação e funcionamento, ressalvados eventuais apontamentos realizados por ocasião da vistoria, nos termos do item 2.2.

8.2. As benfeitorias se orientarão pelo disposto no art. 35 e 36 da Lei nº 8.245/91.

9. CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do contrato será efetuada por Comissão/Representante designado pela LOCATÁRIA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES GERAIS DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

10.1. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- Efetuar o pagamento ao LOCADOR no valor, forma e prazos ajustados;
- Pagar as despesas ordinárias do uso do imóvel, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91;
- Gerenciar o presente contrato, acompanhar, fiscalizar, conferir, atestar e avaliar as obrigações do LOCADOR, através de servidor designado pela autoridade competente indicado pelo LOCATÁRIO;

Arduina



- d) Convocar/Notificar o LOCADOR via e-mail, ou telefone, para sanar possíveis irregularidades ocorridas na execução do presente contrato;
- e) Observar para que, durante a vigência do presente contrato, sejam mantidas todas as condições exigidas na contratação;
- f) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo LOCADOR;
- g) Realizar o pagamento das despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de energia e telefone, e demais similares, ficam a cargo do LOCATÁRIO, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas, diretamente no órgão arrecador.
- h) Demais obrigações dispostas neste instrumento.

10.2. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- a) Obrigar-se a manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e com todas as condições de habilitação exigidas, e documentação pertinente atualizada, comunicando ao LOCATÁRIO qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente compromisso;
- b) Apresentar ao LOCATÁRIO o nome do Banco, Agência e o número da conta bancária, para efeito de crédito de pagamento das obrigações, quando houver modificação da disposta neste contrato;
- c) Fornecer por escrito, até a data da assinatura do presente instrumento, nome e telefone para contato do preposto designado a representar a empresa, disponibilizando os meios adequados de comunicação (telefone fixo, celular e e-mail) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre a administração do LOCATÁRIO e o LOCADOR.
- d) Pagar as despesas extraordinárias, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- e) Fica vedada a entrega das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;
- f) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- g) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- h) Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- i) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, inclusive IPTU, e taxas;
- j) Demais obrigações dispostas neste instrumento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que:

- 11.1.1. inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- 11.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

Arredua



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- 11.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;
- 11.1.4. comportar-se de modo inidôneo;
- 11.1.5. cometer fraude fiscal;
- 11.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à LOCADOR as seguintes sanções:
- 11.2.1. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- 11.2.2. Multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
- 11.2.3. multa compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- 11.2.4. em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- 11.2.5. suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- 11.2.5.1. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa.
- 11.2.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;
- 11.3. As sanções previstas nos subitens anteriores poderão ser aplicadas à LOCADOR juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.
- 11.4. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:
- 11.4.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 11.4.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 11.4.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 11.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- 11.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da CONTRATANTE, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 11.6.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

Carolina



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

11.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

11.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

11.9. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

11.10. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

11.11. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

11.12. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO

12.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

12.2. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e subsidiariamente a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial do Município, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

Arduina



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1. Fica eleito o foro da comarca de Dom Pedro - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratuais.

15.2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Dom Pedro/MA, 29 de maio de 2023.

Secretária Municipal de Saúde

Andréia Vieira dos Santos Alves

LOCATÁRIO

Edina Santana Ferreira

CPF nº 216.xxx.xxx-04

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome: CPF:

2)

Nome: CPF: 028.908.683-35