



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BARRA DO CORDA/MA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/CPL/BARRA DO CORDA/MA.
RUA ISAAC MARTINS Nº 371 – CENTRO – CEP: 65.950.000
CNPJ: 18.172.388/0001-73 – e-mail:cplbdc2021@gmail.com



SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E PARECER JURÍDICO

DA: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/BARRA DO CORDA/MA

PARA: Assessoria Jurídica da CPL/ BARRA DO CORDA/MA

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE E PARECER

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.748/2022/ BARRA DO CORDA/MA

Em cumprimento às disposições contidas no inciso VI c/c Parágrafo Único, ambos do artigo 38 - Lei Nº. 8.666/93 encaminha os autos do Processo Administrativo a Vossa Senhoria, cujo conteúdo trata do Procedimento **Dispensa de Licitação nº. 47/2022/Barra do Corda/MA**, que tem por objeto **locação de Imóvel na zona urbana, destinado a abrigar as instalações do Hospital Materno Infantil, atendendo a Secretaria de Saúde de Barra do Corda – MA**, submetendo todo o processo, respectiva minuta do contrato, anexos e demais instrumentos pertinentes para exame e emissão de posicionamento jurídico legal sobre a prática do ato, à luz das exigências da lei retro em aplicação subsidiária.

Barra do Corda/MA, em 28 de novembro de 2022.

Mikaela Oliveira Cabral
Presidente da CPL/ Barra do Corda/MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 09.200.150/001-13
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



MINUTA DE CONTRATO nº /2022- DISPENSA DE LICITAÇÃO

Locação de Imóvel na zona urbana, destinado a abrigar as instalações do Hospital Materno Infantil, atendendo a Secretaria de Saúde de Barra do Corda – MA.

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE BARRA DO CORDA - MA, através da Secretaria Municipal de Saúde Interina, CNPJ N.º 09.200.150/0001-13, neste ato representada pela a Sra. NAKYOANE CUNHA ANDRADE, portadora do CPF nº 008.286.273-71 e RG nº 714066974 SEJUSP – MA, residente e domiciliada na Rua Adélia Falcão S/N, Altamira, Barra do Corda – MA, e pela Coordenadora de Receita e Despesa Sra. Maria Edivania Pereira da Silva, portadora do CPF nº 435.903.813-53 e RG nº 1608976 SSP – MA, residente e domiciliada na Rua Florípedes Coelho dos Passos, nº 637 INCRA, Contratante doravante denominada CONTRATANTE.

CONTRATADO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF Nº xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado na à xx, denominado simplesmente CONTRATADO.

O CONTRATANTE e o CONTRATADO, acima qualificados, têm entre si ajustado o presente CONTRATO com o objeto abaixo discriminado, conforme Processo de Dispensa de Licitação nº ___/2022, regulado pelos preceitos de direito público, especialmente pela da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

I - Locação de Imóvel na zona urbana, destinado a abrigar as instalações do Hospital Materno Infantil, atendendo a Secretaria de Saúde de Barra do Corda – MA, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

I - Este contrato individual encontra-se vinculado às determinações da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, bem como a todas as determinações contidas no Instrumento exordial, como lei interna da licitação, realizada sob Dispensa de Licitação nº ___/2022, examinado conforme preceitua LLC (§ único do art. 38 da Lei 8.666/93) observando precipuamente às cláusulas descritas no art. 55 da mesma lei em especial o **Art. 24, Inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.**

1.2. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. **24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993**, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VINCULAÇÃO

I - O CONTRATANTE E o CONTRATADO vinculam-se plenamente ao presente contrato, ao Processo Administrativo nº **2.748/2022, dispensa nº ___/2022**, bem como, à proposta firmada pelo CONTRATADO, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- I. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93, são obrigações da Prefeitura Municipal de Barra do Corda - MA:
- II. Efetuar o pagamento do aluguel do imóvel, no prazo estipulado neste termo de contrato;
- III. Promover por meio de servidor (es) especialmente designado, o acompanhamento e a fiscalização do contrato.
- IV. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- V. Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no presente contrato;
- VI. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- VII. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- VIII. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- XI. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia e outros meios de comunicação.

CLÁUSULA QUINTA- DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- I. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Processo de Dispensa de Licitação.
- II. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, no prazo determinado neste contrato, em estrita observância das especificações de sua proposta,
- III. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do imóvel, de acordo com os artigos 12, 13, 18 e 26, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

IV. O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação de, a critério da Administração, substituir, reparar, corrigir, remover, ou reconstruir, às suas expensas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, os bens com avarias ou defeitos;

V. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto contratado;

VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

VII. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato ou em legislação específica;

VIII. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

IX. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

X. Em tudo agir, segundo as diretrizes e legislação específica, cumprindo rigorosamente a legislação fiscal e trabalhista.

XI. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

XII. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

XIII. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);

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

CLÁUSULA SEXTA- DA ENTREGA E RECEBIMENTO

I – A entrega do imóvel será imediatamente, após a assinatura do contrato, depois de realizada a vistoria pelo gestor do contrato em conjunta com a locadora.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

I - 2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do termo de entrega de chaves e terminará 30 (trinta) dias após o término do prazo de execução.

II. A qualquer momento da vigência do contrato, o **MUNICÍPIO** poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

III. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei (Art. 57, da Lei Federal nº. 8.666/93), até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

IV. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 09.200.150/001-13
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



- V. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- VI. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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.
- VII. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um gestor do contrato, representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- VIII. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- IX. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- I - Informamos que as despesas serão efetuadas com recursos provenientes do Tesouro Municipal oriundos das fontes:
- II - A dotação orçamentária será: **10.301.1017.2078.0000/ 10.301.1010.2025.0000** - Elemento de Despesa: **3.3.90.36** Projeto Atividade: **2078/2025** – Fonte de recursos: Recursos Ordinários.

CLÁUSULA NONA - DO VALOR

- I - A CONTRATADA (LOCATÁRIA) efetuará o pagamento deste contrato mensalmente, até 05 (cinco) dias úteis contados da data da apresentação dos documentos de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, ficando para tanto ajustado o valor mensal irreeajustável de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, com base em preços praticados no mercado e Laudo de Avaliação, podendo ainda o pagamento ser efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos, contados da entrega da fatura no protocolo geral da Contratante, depois de ser devidamente atestada pelo setor competente de Fiscalização, documentos esses que serão processados e pagos segundo a legislação vigente, nas condições dispostas no processo administrativo e neste termo, não permitido qualquer acréscimo além do que fora ali previsto, exceto quando por força de revisão devidamente justificada e comprovada.
- II - Considerar-se-á como data do pagamento o dia da emissão da ordem bancária.
- III - Havendo erro na documentação de pagamento ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, a nota fiscal/fatura/recibo será devolvida à Contratada e o pagamento ficará pendente, até que a mesma providencie as medidas saneadoras.
- IV - O prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento, fato esse que não poderá acarretar qualquer ônus adicional para a Contratante.

- V - Os pagamentos relativos ao presente contrato só serão pagos em nome da Locadora, qualificada no preâmbulo deste Instrumento como Contratada, não sendo admitida a emissão de faturas/recibos em nome de terceiros.
- VI - Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito de reajustamento de preços ou atualização monetária.
- VII - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- VIII - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.
- IX - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- X - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros;
- XI - Os créditos serão feitos direto na conta do contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE CONTRATUAL

- I. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual 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 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- II. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- III. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- IV. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 09.200.150/001-13
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



I - A execução do presente Contrato será fiscalizada pela a **Sra. MARIA NATALIA DA SILVA SOUSA CPF nº 051.404.913-89**, representante da CONTRATANTE.

PARÁGRAFO ÚNICO – O Servidor referido anotar, em registro, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

I - Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, o CONTRATANTE poderá aplicar ao CONTRATADO, garantida a prévia defesa e segundo a extensão da falta ensejada, as penalidades previstas no art. 87 da Lei n.º 8.666/93.

§1º - Em caso de aplicação de multas, o CONTRATANTE observará o percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor estimado do contrato por descumprimento de qualquer cláusula contratual ou do Procedimento Licitatório que o originou.

§2º - As multas poderão deixar de ser aplicadas em casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente justificados pelo CONTRATADO e aceitos pelo CONTRATANTE.

§3º - As multas aplicadas serão descontadas de pagamentos porventura devidos ou cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS DE RESCISÃO

I - O presente contrato será rescindido excepcionalmente, por quaisquer dos motivos dispostos no art. 78 da Lei n.º 8.666/93, sob qualquer uma das formas descritas no artigo 79 da mesma lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de rescisão administrativa decorrente da inexecução total ou parcial do contrato, o CONTRATADO não terá direito a espécie alguma de indenização, sujeitando-se às consequências contratuais e legais, reconhecidos os direitos da Administração, assegurada a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

I - A lavratura do presente Termo de Contrato referente à Dispensa de Licitação nº. ____/2022, é feita com base no artigo 61, da Lei 8.666/93.

II - O presente Termo de Contrato se vincula ao Termo de referência da Contratante e à proposta da Contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA- QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

I - Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas estabelecidas na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais de licitações e contratos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO CORDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ: 09.200.150/001-13
Rua Isaac Martins, Nº 371- Centro – CEP: 65.950-000



administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

I - Fica eleito o foro da Comarca de Barra do Corda, Estado do Maranhão, da Justiça Comum, para dirimir as questões derivadas deste Contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente contrato foi lavrado em 03 (três), vias de igual teor, devidamente assinadas.

Barra do Corda (MA), ___ de _____ de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Sra. Nakyane Cunha Andrade

Contratante

COORDENADORA DE RECEITA E DESPESA

Sra. Maria Edivania Pereira da Silva

Contratante

CPF nº _____

Contratado

TESTEMUNHAS:

1 _____ CPF _____

2 _____ CPF _____