



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### CONTRATO PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 131/2024

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 73.357.469/0001-56, sediado na Rua São João, n.º 290, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33.230-103, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por:

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| <b>Nome:</b>  | <b>JOÃO PAULO DA SILVA</b>                    |
| <b>Cargo:</b> | Secretário Municipal de Saúde - Interinamente |
| <b>CPF:</b>   | ***.242.246-**.                               |

E por outro lado, doravante designada **CONTRATADA**:

|                       |                                                                                              |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Locadores:</b>     | <b>JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO</b>                                                        |
| <b>CPF:</b>           | ***.665.426-**                                                                               |
| <b>Representante:</b> | <b>GABRIELLE ADRIANO DE CARVALHO DA CONSOLAÇÃO</b>                                           |
| <b>CPF:</b>           | ***.608.306-**                                                                               |
| <b>Endereço:</b>      | Rua Emília Lazarini Beccari, nº 20, Residencial Monte Verde, Indaiatuba/SP – CEP: 13.348-867 |

Em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 com suas alterações posteriores e no Decreto Municipal nº 4.809, de 09 de Fevereiro de 2023, resolvendo celebrar o presente Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 027/2024, Processo Administrativo nº 069/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A finalidade do presente contrato é **A LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA BAHIA, 710, BAIRRO JOÁ, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE FRANCISCO PEREIRA**, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Termo de Referência;

1.2.2. A Proposta dos **LOCADORES**;

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses contados da data de sua publicação no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal nº 14.133/21.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e as condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este contrato.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor total da contratação é de **R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)**.

**LOCADORA: GABRIELLE ADRIANO DE CARVALHO DA CONSOLAÇÃO**

**CPF: \*\*\*.608.306-\*\***

**LOCADOR: JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO**

**CPF: \*\*\*.665.426-\*\***

#### ITEM PARA OS LOCADORES

| ITEM                                                  | QTD | UN  | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                  | PREÇO UNIT.(R\$) | PREÇO TOTAL (R\$) |
|-------------------------------------------------------|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| 01                                                    | 01  | MÊS | PERÍODO DE CARÊNCIA - LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA BAHIA, 710, BAIRRO JOÁ, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE FRANCISCO PEREIRA | 0.000,00         | 00.000,00         |
| 02                                                    | 11  | MÊS | LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA BAHIA, 710, BAIRRO JOÁ, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE FRANCISCO PEREIRA                       | 3.000,00         | 33.000,00         |
| <b>TOTAL: R\$ 33.000,00 (TRINTA E TRÊS MIL REAIS)</b> |     |     |                                                                                                                                                            |                  |                   |

4.1.1. O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou qualquer taxa de condomínio (acompanhada da prestação de contas do rateio de despesas), ou qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do poder público, podendo estes ser pagos em cota única, ou parceladamente, a critério do agente cobrador.

4.2. A dotação orçamentária para o presente exercício, destinada ao pagamento do objeto licitado estão previstas e indicadas no processo, sob o seguinte número:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

| FICHA | DOTAÇÃO                                |
|-------|----------------------------------------|
| 616   | 02.06.01.10.301.0019.2219.3.3.90.36.00 |

4.3. As partes das despesas decorrentes desta contratação, que não forem realizadas no ano corrente, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias de exercícios futuros.

4.4. Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel acima referenciado, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade dos **LOCADORES**.

4.5. A retenção do imposto de renda será realizada pelo **LOCATÁRIO** observando os percentuais estabelecidos na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil IN RFB 1.234/2012 ou legislação que venha a suceder.

4.6. O pagamento do aluguel dar-se-á até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pelos **LOCADORES**.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – VINCULAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, podendo ser alterado somente por expressa autorização dos **LOCADORES**.

### 6. CLÁUSULA SEXTA – VEDAÇÃO DE SUBLOCAÇÃO

6.1. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar no todo ou parte o imóvel objeto deste contrato, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, como saúde e bem estar dos vizinhos.

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS

7.1. O aluguel, ora contratado, poderá ser reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua ou por acordo entre as partes.

### 8. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

8.1.1. Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo aos **LOCADORES** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no imóvel locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

8.1.2. O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel nas condições caracterizadas pelo laudo de vistoria, e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se ainda a restituí-lo quando findada a locação ou rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações em perfeito funcionamento, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.3. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isto seja necessária qualquer despesa por parte dos **LOCADORES**;

8.1.4. Permitir aos **LOCADORES**, por si ou por preposto, visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato;

8.1.5. O **LOCATÁRIO**, juntamente com a sua via de contrato locatício, recebe ambas as vias do laudo de vistoria, detalhando as condições do imóvel, que deverá ser referido, assinado e devolvido aos **LOCADORES**, sob recibo, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados desta data. Decorrido este prazo e o termo de vistoria não tenha sido devolvido devidamente assinado, considera-se o imóvel em perfeito estado e sem qualquer defeito

8.1.6. Acompanhar, fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos **LOCADORES**, de acordo com o contrato e demais documentos;

8.1.7. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.8. Notificar aos **LOCADORES**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.1.9. Efetuar o pagamento aos **LOCADORES** do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.10. Aplicar aos **LOCADORES** as sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº. 4809, de 09 de fevereiro de 2023 e neste contrato;

8.1.11. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

Rua São João, 290 Centro – Lagoa Santa/MG Fone: (31)3688-1300 Ramal 1320 – Fax: (31)3689-3795

[www.lagoasanta.mg.gov.br](http://www.lagoasanta.mg.gov.br) [licitacao@lagoasanta.mg.gov.br](mailto:licitacao@lagoasanta.mg.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 9. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

9.1. É obrigação dos **LOCADORES** cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pelo **LOCATÁRIO** e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.1.2. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

9.1.3. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na inexistência de licitação.

9.1.4. Demais obrigações presentes no Termo de Referência e seus anexos.

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1. O acompanhamento e a fiscalização deste contrato serão realizados pela Secretaria Municipal de Saúde, por meio dos gestores e fiscais de contrato, a serem designados por meio de ato formal, observado o disposto nos artigos 117 e 140, da Lei Federal nº 14.133/21.

10.2. Os **LOCADORES** são obrigados a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização na execução do objeto pelo **LOCATÁRIO**, bem como a permitir o acesso às informações consideradas necessárias.

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – BENFEITORIAS

11.1. 4.1.3. O **LOCATÁRIO** poderá edificar benfeitorias necessárias no imóvel, ainda que não autorizadas, bem como benfeitorias úteis, desde que autorizadas pelos **LOCADORES**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), com direito a indenização e retenção de aluguéis.

11.2. O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias voluptuárias no imóvel, com a prévia autorização dos **LOCADORES**, não sendo tais benfeitorias indenizáveis, porém, podendo ser levantadas pelo Locatário, findo a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a subsistência do imóvel.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A recusa dos **LOCADORES** em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pelo **LOCATÁRIO**, bem como o descumprimento total ou parcial dos contratos administrativos celebrados com o Município de Lagoa Santa, serão aplicadas as sanções previstas no art. 156, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e do Decreto Municipal nº 4.809, de 09 de fevereiro de 2023, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO

13.1. O contrato poderá ser extinto nos termos da Lei Federal 14.133/21, desde que ocorra com estrita obediência aos pressupostos legais.

13.2. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.2.3. Indenizações e multas.

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CASOS OMISSOS E DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/21, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91 – normas e princípios gerais dos contratos.

14.2. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, na forma prevista no art. 94, da Lei Federal nº 14.133/21, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei Federal nº 14.133/21.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**

### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO**

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa, Estado de Minas Gerais, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei Federal nº 14.133/21.

Lagoa Santa, 2024.

**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
JOÃO PAULO DA SILVA (INTERINO)  
**LOCATÁRIO**

JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO e  
GABRIELLE ADRIANO DE CARVALHO DA CONSOLAÇÃO  
**LOCADORES**

Testemunhas: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

## ANEXO I AO CONTRATO 130/2024

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### SOLICITANTES:

- ☐ GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
- ☐ SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
- ☐ SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
- ☐ SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
- ☐ SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
- ☒ SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
- ☐ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

#### PARÂMETROS:

|                            |                                  |                                                 |
|----------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Forma de Realização</b> | <input type="radio"/> Eletrônico | <input checked="" type="radio"/> Não eletrônico |
| <b>SRP</b>                 | <input type="radio"/> Sim        | <input checked="" type="radio"/> Não            |

---

## 1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

---

**1.1.** Constitui objeto do presente termo de referência a locação de imóvel situado a Rua da Bahia, nº 710, bairro Joá, Lagoa Santa/MG, destinado à instalação da Unidade Básica de Saúde Francisco Pereira.

**1.2.** O prazo de vigência da contratação será de 12 meses.

**1.3.** O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

---

## 2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

---

**2.1.** A Policlínica Regional Leste, inaugurada em 2011 no bairro Várzea, sendo o referido predito habilitado como Tipo II que, conforme Portaria nº 340/GM/MS de 04 de março de 2013, destina-se a abrigar, no mínimo, 2 (duas) Equipes de Atenção Básica, com número de profissionais compatível a 2 (duas) Equipes de Atenção Básica. Neste sentido, a construção foi estruturada para sediar duas Unidades Básicas de Saúde, Cuidar Várzea e Cuidar Joá, bem como os atendimentos de

Rua São João, 290 Centro – Lagoa Santa/MG Fone: (31)3688-1300 Ramal 1320 – Fax: (31)3689-3795

[www.lagoasanta.mg.gov.br](http://www.lagoasanta.mg.gov.br) [licitacao@lagoasanta.mg.gov.br](mailto:licitacao@lagoasanta.mg.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

especialidades médicas e atendimentos da equipe e-Multi (equipe composta por profissionais de saúde de diferentes áreas de conhecimento que atuam de maneira complementar e integrada às equipes da Atenção Primária à Saúde – APS).

**2.2.** A Unidade Básica de Saúde Francisco Pereira, devido a interdição realizada pela Defesa Civil ao imóvel no qual funcionava, foi realocada, provisoriamente, nas dependências da Policlínica Regional Leste. Mesmo havendo impasses, tais como limitação do espaço físico e distância do território de atendimento, esta foi a medida possível, de modo a não desassistir a população.

**2.3.** Ocorre que, atualmente, verifica-se a impossibilidade de manutenção de tal medida, isto porque houve aumento no contingente populacional nas três unidades em funcionamento na Policlínica Regional Leste, o que aumentou a demanda de atendimento das equipes de saúde da família, bem como das consultas especializadas. Assim, o espaço físico do prédio não comporta mais o abrigamento da Unidade Básica de Saúde Francisco Pereira, que atualmente utiliza-se de duas salas (atendimento médico e enfermagem), dividindo com as demais equipes os espaços necessários a sua operação, o que vem acarretando em problemas operacionais.

**2.4.** Salienta-se que, além das consultas médicas e de enfermagem, o processo de trabalho da equipe da Estratégia de Saúde da Família – composta por médico, enfermeiro, técnico em enfermagem, agentes comunitários de saúde - abrange atividades extramuros exercidas por todos os profissionais como visitas, consultas e procedimentos domiciliares, reuniões com a comunidade e outras, além da territorialização e adscrição de famílias na base geográfica definida.

**2.5.** Manter espaço físico adequado e proximidade com a base geográfica atendida é fundamental para o desempenho da atenção e assistência em saúde, com alinhamento aos princípios da universalidade, equidade e integralidade que norteiam o Sistema Único de Saúde.

**2.6.** Por não dispor de imóvel próprio que atenda as necessidades pretendidas, a locação do imóvel situado a Rua da Bahia, nº 710, Joá, Lagoa Santa/MG, guarda singularidades a torna escolha mais viável para o Município, conforme descrito no Estudo Técnico Preliminar.

**2.7.** Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição em caso de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

**2.8.** Neste contexto, fundado na necessidade de garantia do direito à saúde, a presente contratação objetiva garantir o direito do acesso à saúde

Rua São João, 290 Centro – Lagoa Santa/MG Fone: (31)3688-1300 Ramal 1320 – Fax: (31)3689-3795

[www.lagoasanta.mg.gov.br](http://www.lagoasanta.mg.gov.br) [licitacao@lagoasanta.mg.gov.br](mailto:licitacao@lagoasanta.mg.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

---

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

---

**3.1.** A solução é composta pela locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, destinada a instalação da Unidade Básica de Saúde Francisco Pereira, por inexigibilidade de licitação, esta que mostra-se como a forma mais eficaz de atendimento ao interesse público, alicerçado na garantia do direito à saúde, visto que o imóvel pretendido a locação seja o único que atenda às necessidades da administração, considerando os ditames do Art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

**3.2.** Ademais, a integralidade, um dos princípios do Sistema Único de Saúde, preconiza que, além de atividades de promoção, prevenção e tratamentos, a forma como as práticas de cuidado são realizadas nos serviços de saúde, e também o local onde são ofertadas tais atividades, são fundamentais para o alcance da resolubilidade do atendimento.

**3.3.** Considera-se resolatividade a resposta satisfatória que o serviço fornece ao usuário quando busca atendimento a alguma necessidade de saúde. A solução favorece o estreitamento de vínculos dos pacientes com os profissionais da equipe da Estratégia de Saúde da Família, bem como destes com as equipes multiprofissionais - eMulti (educadores físicos, fisioterapeutas, assistentes sociais e psicólogos), garantindo, portanto, a efetivação da resolubilidade do cuidado na Atenção Primária.

---

### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

---

#### 4.1. Do referenciamento legal, regulamentar e normativo:

4.1.1. Na execução do objeto deste termo de referência, assegurar-se-á a adoção de boas práticas, em conformidade com as disposições legais, normativas e regulamentações aplicáveis, assegurando-se a excelência e o atendimento aos padrões estabelecidos.

4.1.1.1. Em especial observando:

4.1.1.1.1. Lei Federal nº 8.245/91, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes

#### 4.2. Do critério de seleção técnica e da documentação técnica exigida para habilitação:

4.2.1. Identificação do locador, através da apresentação do documento de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF);



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

- 4.2.2. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal no 6.015, de 31 de dezembro de 1973
- 4.2.3. documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista em nome do locador
- 4.2.4. Laudo de Avaliação do imóvel, preenchido e assinado pela comissão de Avaliação de imóveis urbanos e rurais do município.

---

### 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

---

#### 5.1. Dinâmica de execução do objeto:

##### 5.1.1. Do prazo de entrega

- 5.1.1.1. O prazo de entrega das chaves não poderá ser superior a 02 (dois) dias consecutivos, contados após a data de assinatura do contrato.
- 5.1.1.2. A Contratada deverá entregar o imóvel em condições de uso para os fins que se destina.
- 5.1.1.3. A Contratada deverá garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel, em compatibilidade com as obrigações ora assumidas, bem como em relação às condições exigidas quando da presente contratação.
- 5.1.1.4. A Contratada deverá responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação e problemas que prejudiquem a estrutura do imóvel, desde que esta não seja oriunda pelo uso ao qual se destina o objeto contratado.
- 5.1.1.5. A Contratada deverá informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente.
- 5.1.1.6. A contratada deverá notificar o contratante imediatamente em caso de qualquer potencial atraso na entrega, especificando a natureza do problema, o impacto esperado sobre o cronograma de entrega e as medidas que estão sendo tomadas para mitigar o atraso.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

5.1.1.7. A aceitação do objeto não eximirá a contratada de sua responsabilidade pela pontualidade e conformidade da entrega .

5.1.1.8. Em caso de atraso na entrega do objeto, sem justificativa aceitável pelo contratante, aplicar-se-ão as penalidades previstas nos instrumentos contratuais e na Lei.

5.1.1.9. A ocorrência de quaisquer alterações no prazo de entrega, que se façam necessárias por motivos alheios à vontade da contratada, deverá ser imediatamente comunicada ao contratante, que analisará a situação e poderá conceder uma extensão do prazo, se julgar pertinente.

### 5.1.2. Da garantia do objeto:

5.1.2.1. A garantia dos itens objetos desta contratação, quando não expresso outro valor na descrição dos itens, será definida de acordo com a Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

---

## 6. MODELO DE GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DOS INSTRUMENTOS CONTRATUAIS

---

### 6.1. Dos atores:

4.1.1. A gestão do contrato será conferida a servidora Deborah Vieira Costa, sendo substituída quando necessário pela servidora Angela Ferreira Tomaz.

4.1.2. A fiscalização técnica será conferida ao servidor Brener Murta de Matos sendo substituído quando necessário pela servidora Raquel Bolivar Moreira de Oliveira.

4.1.3. A indicação acima não configura designação que deverá ser realizada em ato formal da autoridade superior, o qual considerará competência técnica, oportunidade e conveniência.

### 6.2. Da comunicação:

4.1.4. No início da vigência do instrumento firmado, os contratados devem manter disponibilidade para o recebimento de pedidos, esclarecimento de dúvidas e atendimento de demandas.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

**6.2.1.1.** A comunicação ocorrerá preferencialmente via e-mail, podendo ser substituída por contato telefônico ou correspondência quando necessário.

### **6.3. Da fiscalização técnica:**

4.1.5. A fiscalização técnica consistirá na inspeção detalhada e uma avaliação criteriosa do objeto contratado. Este processo incluirá verificações que deverão estar alinhadas com as especificações e exigências delineadas no termo de referência.

### **6.4. Da fiscalização Administrativa:**

4.1.6. A fiscalização administrativa consistirá na verificação contínua das condições de habilitação do contratado, bem como o acompanhamento do recolhimento das obrigações fiscais, quando aplicável, além do controle administrativo em relação a reajustes, repactuações e providências em caso de inadimplemento.

### **6.5. Das sanções administrativas:**

6.5.1. O não cumprimento do estabelecido no edital, termo de referência, instrumentos contratuais e legislação aplicável sujeitará a contratada às penalidades e sanções previstas na Lei Federal 14.133/21 e no Decreto Municipal 4.809/23.

---

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, PAGAMENTO E ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

---

### **7.1. Do pagamento:**

7.1.1. Será concedido prazo de carência de 30 (trinta) dias para pagamento do aluguel.

7.1.2. Após a finalização do prazo de carência, o pagamento do aluguel será realizado até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pela Locadora.

7.1.3. Constituí dotação para o cumprimento das obrigações:

| Ficha | Dotação                                |
|-------|----------------------------------------|
| 616   | 02.06.01.10.301.0019.2219.3.3.90.36.00 |

### **7.2. Do Reajuste:**

Rua São João, 290 Centro – Lagoa Santa/MG Fone: (31)3688-1300 Ramal 1320 – Fax: (31)3689-3795

[www.lagoasanta.mg.gov.br](http://www.lagoasanta.mg.gov.br) [licitacao@lagoasanta.mg.gov.br](mailto:licitacao@lagoasanta.mg.gov.br)



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

4.1.7. O reajuste do contrato se dará por meio de aplicação do acumulado anual do IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

### 8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

#### 8.1. Parâmetros do objeto e de seleção e julgamento do fornecedor:

|                                            |                                                |                                               |                                                                     |                                 |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Critério de Julgamento</b>              | <input type="radio"/> Menor Preço              | <input type="radio"/> Maior Desconto          | <input type="radio"/> Melhor Técnica e Preço                        |                                 |
|                                            | <input type="radio"/> Melhor Técnica           | <input type="radio"/> Maior Retorno Econômico | <input type="radio"/> Maior Lance                                   |                                 |
|                                            | <input checked="" type="radio"/> Não se aplica |                                               |                                                                     |                                 |
| <b>Parcelamento do objeto</b>              | <input type="radio"/> Por Item                 | <input type="radio"/> Por Lote                | <input checked="" type="radio"/> Global                             |                                 |
| <b>Natureza do Objeto</b>                  | <input type="radio"/> Materiais                | <input checked="" type="radio"/> Serviços     | <input type="radio"/> Alienação                                     | <input type="radio"/> Concessão |
|                                            | <input type="radio"/> Obras e engenharia       | <input type="radio"/> serviços de             | <input type="radio"/> Materiais para obras e serviços de engenharia |                                 |
| <b>Continuidade</b>                        | <input checked="" type="radio"/> Continuada    | <input type="radio"/> Não continuada          | <input type="radio"/> Não se aplica                                 |                                 |
| <b>Complexidade do objeto</b>              | <input type="radio"/> Comum                    | <input type="radio"/> Especial                | <input checked="" type="radio"/> Não se aplica                      |                                 |
| <b>Mão de obra com dedicação exclusiva</b> | <input type="radio"/> Predominante             | <input type="radio"/> Não Predominante        | <input checked="" type="radio"/> Não se aplica                      |                                 |

### 9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

9.1. O valor total estimado da contratação será de: R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, o que equivale a R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) anualmente.

9.1.1. A constituição do valor se dá com base no valor apresentado pelos proprietários, com base em sua manifestação de intenção, pelo número de meses estimado de locação.

### 10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.

10.2. 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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**

**10.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel.

**10.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**10.5.** Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

**10.6.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

**10.7.** Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.

**10.8.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto, e todas as que não sejam encargo dos LOCADORES.

**10.9.** Permitir a vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

**10.10.** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.

---

### **11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

---

**11.1.** Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento

**11.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

**11.3.** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

**11.4.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

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

**11.6.** Pagar todas as obrigações de natureza fiscal, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

**11.7.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas, bem como as condições para contratar administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas descumprimento de cláusula contratual.

**11.8.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive apresentação da documentação correspondente.

**11.9.** Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

Lagoa Santa, 27 de setembro de 2024.

Equipe de Planejamento

---

Fernando Vanucci Drumond Araújo  
Enfermeiro  
Representante Técnico

---

Mariane Cristina Rios Silveira Oliveira  
Diretora de Atenção e Vigilância em Saúde  
Representante do Demandante

---

Franciele Martins Teixeira  
Agente de Planejamento

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL 131-2024 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento f90019b9-23c0-4c3a-a974-bad91a90396c



### Assinaturas



João Paulo da Silva  
joaosilva@lagoasanta.mg.gov.br  
Assinou como parte



José Bento da consolação Filho  
bentoa2005@yahoo.com.br  
Assinou como parte

José Bento da consolação Filho



Gabriele A. C. Consolação  
gabyacarvalho@yahoo.com.br  
Assinou como parte



Antoniele Alves Ferreira  
antonieleferreira@lagoasanta.mg.gov.br  
Assinou como testemunha

Antoniele Alves Ferreira



Naira Mirian Carvalho dos Santos  
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br  
Assinou como testemunha

Naira Mirian Carvalho dos Santos



Naira Mirian Carvalho dos Santos  
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br  
Aprovou

Naira Mirian Carvalho dos Santos

### Eventos do documento

#### 10 Oct 2024, 10:07:10

Documento f90019b9-23c0-4c3a-a974-bad91a90396c **criado** por REBECA DUQUE FERNANDES (e59a79c0-ccf3-49b7-88ec-29b9c819b1b4). Email:rebecafernandes@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2024-10-10T10:07:10-03:00

#### 10 Oct 2024, 10:10:09

Assinaturas **iniciadas** por REBECA DUQUE FERNANDES (e59a79c0-ccf3-49b7-88ec-29b9c819b1b4). Email:rebecafernandes@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2024-10-10T10:10:09-03:00

#### 10 Oct 2024, 11:28:22

JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO **Assinou como parte** - Email: bentoa2005@yahoo.com.br - IP: 179.100.89.130 (179-100-89-130.user.vivozap.com.br porta: 51466) - [Geolocalização: -23.103256 -47.2322702](#) - Documento de identificação informado: 033.665.426-08 - DATE\_ATOM: 2024-10-10T11:28:22-03:00

**10 Oct 2024, 11:31:34**

GABRIELE A. C. CONSOLAÇÃO **Assinou como parte** - Email: gabyacarvalho@yahoo.com.br - IP: 179.100.89.130 (179-100-89-130.user.vivozap.com.br porta: 58344) - Documento de identificação informado: 038.608.306-19 - DATE\_ATOM: 2024-10-10T11:31:34-03:00

**10 Oct 2024, 17:41:40**

JOÃO PAULO DA SILVA **Assinou como parte** (d9b5b80f-ea11-4207-9f3f-4989aabd478b) - Email: joaosilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.106 (mail.lagoasanta.mg.gov.br porta: 35780) - Documento de identificação informado: 068.242.246-00 - DATE\_ATOM: 2024-10-10T17:41:40-03:00

**10 Oct 2024, 17:53:53**

ANTONIELE ALVES FERREIRA **Assinou como testemunha** (4290ce1b-22f2-45f6-9ef3-0cb1a1dea9b6) - Email: antonieleferreira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 37462) - Documento de identificação informado: 078.012.886-96 - DATE\_ATOM: 2024-10-10T17:53:53-03:00

**10 Oct 2024, 17:55:10**

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Assinou como testemunha** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 21322) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE\_ATOM: 2024-10-10T17:55:10-03:00

**10 Oct 2024, 17:55:29**

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Aprovou** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 42992) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE\_ATOM: 2024-10-10T17:55:29-03:00

Hash do documento original

(SHA256):65cad1a4ded1848a99db4b11c4d8444861175ce706d8bed322d86014cba1eb64

(SHA512):ea17646600147afba582316599cfd6972773135f913f33f1b8334151e91e65f2425e8484440fd9ea31a388cca67ba491eddb5558ae2c2e814b303d39aed74514

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**