



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

CONTRATO PRESTAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 144/2024

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:

Nome:	JOÃO PAULO DA SILVA
Cargo:	Secretário Municipal de Saúde - Interinamente
CPF:	***.242.246-**.

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

Locadora:	PSF PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ:	05.047.802/0001-70
Representante:	Pedro Afonso Tomazi de Salles
CPF:	***.291.156-**
Representante:	Frederico Hermeto Salles
CPF:	***.503.546-**
Endereço:	Rua Agenério Araújo, nº. 395, sala 03, Camargos, Belo Horizonte/MG – CEP: 30.520-220

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 042/2024, Processo Administrativo nº 125/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. A finalidade do presente contrato é **LOCAÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO SALA 02, 3º ANDAR, DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL HS CENTER, SITUADO A RUA CORONEL DURÃES, 170, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA UNIDADE GESTORA DO TRABALHO E EDUCAÇÃO EM SAÚDE - UNIGETES**, 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 da **LOCADORA**;

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

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\$ 20.509,30** (vinte mil, quinhentos e nove reais e trinta centavos).

LOCADORA: PSF PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 05.047.802/0001-70

ITEM PARA A LOCADORA

ITEM	QTD	UN	DESCRIÇÃO	PREÇO UNIT.(R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
01	02	MÊS	PERÍODO DE CARÊNCIA - LOCAÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO SALA 02, 3º ANDAR, DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL HS CENTER, SITUADO A RUA CORONEL DURÃES, 170, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA UNIDADE GESTORA DO TRABALHO E EDUCAÇÃO EM SAÚDE - UNIGETES	0.000,00	00.000,00
02	10	MÊS	LOCAÇÃO DO IMÓVEL DENOMINADO SALA 02, 3º ANDAR, DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL HS CENTER, SITUADO A RUA CORONEL DURÃES, 170, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA UNIDADE GESTORA DO TRABALHO E EDUCAÇÃO EM SAÚDE - UNIGETES	2.050,93	20.509,30
TOTAL: R\$ 20.509,30 (VINTE MIL, QUINHENTOS E NOVE REAIS E TRINTA CENTAVOS)					

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

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

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:

FICHA	DOTAÇÃO
617	02.06.01.10.301.0019.2219.3.3.90.39.00

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 da **LOCADORA**.

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 pela **LOCADORA**.

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 da **LOCADORA**.

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 OITAVA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

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

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 da **LOCADORA**;

8.1.4. Permitir à **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA**, 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 pela **LOCADORA**, 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 a **LOCADORA**, 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 à **LOCADORA** do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

8.1.10. Aplicar à **LOCADORA** 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;

9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. É obrigação da **LOCADORA** 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 inexigibilidade 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. A **LOCADORA** é obrigada 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 pela **LOCADORA**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), com direito a indenização e retenção de aluguéis.

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

11.2. O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias voluptuárias no imóvel, com a prévia autorização da **LOCADORA**, 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A recusa da **LOCADORA** 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

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

15.1. Incumbirá ao **LOCATÁRIO** 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.

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

PSF PARTICIPAÇÕES LTDA
PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES
FREDERICO HERMETO SALLES
LOCADORA

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

ANEXO I AO CONTRATO XX/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:

Forma de Realização	☐ Eletrônico	☒ Não eletrônico
SRP	☐ Sim	☒ Não

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente termo de referência a locação do imóvel denominado sala 02, 3º andar, do Condomínio Empresarial HS Center, situado a Rua Coronel Durães, 170, Lagoa Santa/MG, destinado a instalação da Unidade Gestora do Trabalho e Educação em Saúde - UNIGETES.

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 Unidade Gestora do Trabalho e Educação em Saúde (UNIGETES) encontra-se instalada de forma provisória e precária no Centro de Especialidades Médicas Multiprofissionais - CEMM Vila Maria, o que impossibilita o acesso dos alunos para realizações destas capacitações, uma vez que este Centro é destinado exclusivamente a consultas especializadas aos usuários do SUS.

2.2. A UNIGETES caracteriza-se como uma unidade de natureza didática e pedagógica, de caráter permanente e consultivo, de assessoramento e articulação das Políticas Municipais de Educação Permanente em Saúde – PMEPS, de Educação Popular em Saúde e Educação Permanente para o Controle Social do SUS, instituídas pelo Decreto Municipal 4.563/2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

2.3. A manutenção de espaço físico adequado e ambiente estruturado para oferta de serviços de educação em saúde, capacitações e ações de formação para estudantes, gestores, prestadores e trabalhadores de saúde, conselheiros e conselheiras de saúde, além de lideranças comunitárias, objetiva garantir:

- 2.3.1. a promoção do levantamento de demandas, análise, identificação e definição de prioridades para a proposição, implantação e implementação de uma política Municipal de Educação Permanente em Saúde, Educação Popular e Educação para o Controle Social do SUS, para trabalhadores, conselheiros e comunidade local;
- 2.3.2. coordenação de estudos e proposição de objetivos, ações e metas para a educação na saúde, da política municipal da Educação Permanente em Saúde, Educação Popular e Educação para o Controle Social do SUS, quando da elaboração dos instrumentos de gestão do SUS e leis orçamentárias;
- 2.3.3. a coordenação a elaboração, execução e monitoramento do Plano Municipal de Educação Permanente em Saúde, de acordo com a Política Municipal de Educação Permanente em Saúde e o Plano Municipal de Saúde;
- 2.3.4. planejamento, coordenação e organização os processos educativos que qualifiquem os trabalhadores para a excelência do cuidado em saúde, tendo como referência as necessidades de saúde das pessoas e coletividades, da gestão do setor saúde, do controle social, baseado nas melhores evidências disponíveis para aperfeiçoar as práticas institucionais, e das relações entre as equipes de trabalho.

2.4. Logo, apresenta-se a necessidade de locação de um imóvel que seja capaz de atender à demanda e fluxo de pessoas assistidas pelas ações de educação permanente, preceptoria, qualificação e capacitação ofertadas pela UNIGETES.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, destinada a instalação da Unidade Gestora do Trabalho e Educação em Saúde, por inexigibilidade de licitação, mostra-se como a forma mais eficaz de atendimento ao interesse público, alicerçada na necessidade de garantir a operacionalização da Educação Permanente no Município de Lagoa Santa.

3.2. Dessa forma, a solução escolhida busca a garantia de que os servidores da área da Saúde estejam permanentemente atualizados com as últimas tecnologias, procedimentos e diretrizes, proporcionando um atendimento de alta qualidade nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

equipamentos desta Secretaria, o que atinge de forma direta na assistência aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS, visando à obtenção da garantia de atendimento integral a todos os usuários do Sistema Único de Saúde, alinhada a economicidade e adequada aplicação dos recursos financeiros.

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. Deverá ser garantida a qualidade dos produtos e da mão de obra empregada, 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 Contrato Social, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas (CNPJ), documento de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal;
- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Dinâmica de execução do objeto:

5.1.1. Da 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

5.1.1.10. A efetiva entrega do objeto será formalizada por meio de termo de aceite provisório ou definitivo, assinado pelos representantes do contratante e do Fornecedor, conforme as condições estabelecidas.

5.1.2. Da garantia do objeto:

5.1.2.1. A garantia dos itens objetos desta contratação, quando não expresse 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:

6.1.1. A gestão do contrato será conferida à servidora Deborah Vieira Costa, sendo substituído quando necessário pela servidora Ângela Ferreira Tomaz.

6.1.1. A fiscalização técnica será conferida ao servidor Eduardo Del Guerra Cesar, sendo substituído quando necessário pela servidora Maria Soares Batista Filha.

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

6.1. Da comunicação:

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

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

6.1. Da fiscalização técnica:

6.1.1. 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.

6.1. Da fiscalização Administrativa:

6.1.1. A fiscalização administrativa consistirá na verificação contínua das condições de habilitação do contratado, bem como o acompanhamento do

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

recolhimento das obrigações fiscais, quando aplicável, além do controle administrativo em relação a reajustes, repactuações e providências em caso de inadimplemento.

6.1. Das sanções administrativas:

6.1.1. 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 60 (sessenta) 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 pelo Locador.

7.1.1. Constituí dotação para o cumprimento das obrigações:

Ficha	Dotação
	617 02.06.01.10.301.0019.2219.3.3.90.39.00

7.2. Do Reajuste:

7.2.1. 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:

Critério de Julgamento	☐ Menor Preço	☐ Maior Desconto	☐ Melhor Técnica e Preço
	☐ Melhor Técnica	☐ Maior Retorno Econômico	☐ Maior Lance
	☒ Não se aplica		
Parcelamento do objeto	☒ Por Item	☐ Por Lote	☐ Global



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Natureza do Objeto	☐ Materiais	☒ Serviços	☐ Alienação	☐ Concessão
	☐ Obras e engenharia	☐ serviços de	☐ Materiais para obras e serviços de engenharia	
Continuidade	☒ Continuada	☐ Não continuada	☐ Não se aplica	
Complexidade do objeto	☒ Comum	☐ Especial	☐ Não se aplica	
Mão de obra com dedicação exclusiva	☐ Predominante	☐ Não Predominante	☒ Não se aplica	

9. Estimativas do valor da contratação:

9.1. O valor total estimado contratação será de: R\$ 2.050,93 (dois mil e cinquenta reais e noventa e três centavos) mensais, o que equivale a R\$ 20.509,30 (vinte mil, quinhentos e nove reais e trinta centavos), considerando a carência de 02 (dois) meses.

9.2. A constituição do valor se dá com base no valor apresentado pelo proprietário, com base em sua proposta comercial, pelo número de meses estimado de locação, considerando a carência de 02 (dois) meses, conforme a seguir:

9.2.1. valor mensal do aluguel na ordem R\$ 1.557,38 (hum mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e oito centavos);

9.2.2. taxa mensal de condomínio na ordem de R\$ 493,55.(quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e cinco centavos).

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

10.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta 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 da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

10.7. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 da LOCADORA.

10.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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

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

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

www.lagoasanta.mg.gov.br licitacao@lagoasanta.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Lagoa Santa, 14 de novembro de 2024.

Eduardo Del Guerra César

Coordenador do Núcleo de Vigilância e Saúde
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 N° 144/2024 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento 8fa838e1-dec0-4185-8bc1-0eb0b12aaf81



Assinaturas



PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604

Certificado Digital

karen@hidropocos.com.br

Assinou como parte



João Paulo da Silva

joasilva@lagoasanta.mg.gov.br

Assinou como parte



Naira Mirian Carvalho dos Santos

nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br

Assinou como testemunha

Naira Mirian Carvalho dos Santos



Antoniele Alves Ferreira

antonieleferreira@lagoasanta.mg.gov.br

Assinou como testemunha

Antoniele Alves Ferreira



Antoniele Alves Ferreira

antonieleferreira@lagoasanta.mg.gov.br

Aprovou

Antoniele Alves Ferreira

Eventos do documento

28 Nov 2024, 10:43:38

Documento 8fa838e1-dec0-4185-8bc1-0eb0b12aaf81 **criado** por NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email:nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2024-11-28T10:43:38-03:00

28 Nov 2024, 10:49:57

Assinaturas **iniciadas** por NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2024-11-28T10:49:57-03:00

28 Nov 2024, 10:56:27

JOÃO PAULO DA SILVA **Assinou como parte** (d9b5b80f-ea11-4207-9f3f-4989aabd478b) - Email: joasilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.106 (mail.lagoasanta.mg.gov.br porta: 11260) - Documento de identificação informado: 068.242.246-00 - DATE_ATOM: 2024-11-28T10:56:27-03:00

28 Nov 2024, 12:32:55

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604 **Assinou como parte** Email: karen@hidropocos.com.br. IP: 186.249.224.94 (186.249.224.94 porta: 22318). Dados

do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB
v5,OU=A3,CN=PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604. - DATE_ATOM: 2024-11-28T12:32:55-03:00

28 Nov 2024, 13:31:25

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: 58582) -
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2024-11-28T13:31:25-03:00

28 Nov 2024, 13:32:05

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: 37670) -
Documento de identificação informado: 078.012.886-96 - DATE_ATOM: 2024-11-28T13:32:05-03:00

28 Nov 2024, 13:32:19

ANTONIELE ALVES FERREIRA **Aprovou** (4290ce1b-22f2-45f6-9ef3-0cb1a1dea9b6) - Email:
antonieleferreira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187-86-249-107.vespanet.com.br porta: 37670) -
Documento de identificação informado: 078.012.886-96 - DATE_ATOM: 2024-11-28T13:32:19-03:00

Hash do documento original

(SHA256):938080cc10b9283cea1c53e0083cad8ea83f5b87c4b067f8a673ab1678fce836
(SHA512):c2782102da765c97f55793a70166763fc85da3af28233c35e86756dec649f0bcde8253efb8703aa4e92c84399c0b2bcdb77b0859ea1296aeb81070f6e10ade5a

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign