

CONTRATO ADMINISTRATIVO

Processo Licitatório nº 41/2024
Contrato nº 18/2025

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DA MICRORREGIÃO DO VALE DO PIRANGA - CISAMAPI**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ nº 01.095.667/0001-88, sediado a Av. Ernesto Trivellato, nº 120, Bairro Triângulo, Município de Ponte Nova, Estado de Minas Gerais, CEP: 35.430-141, neste ato representado pelo Presidente em exercício o Sr. **EDER ELOI ALVES PENA**, brasileiro, funcionário público, residente e domiciliado na cidade de Sem-Peixe à Rua Jose Ribeiro Ferreira, n.º S/Nº, Bairro Centro, portador da Carteira de Identidade N.º 16396472 e inscrito no CPF sob o N.º 105.447.386-24, denominado LOCATÁRIO e de outro lado, as pessoas físicas **Daniela Gomes**, inscrita no CPF nº **093.671.626-69**, **Amanda Gomes** inscrita no CPF nº 093.671.646-02 e **Gabriela Gomes** inscrita no CPF nº 093.671.636-30 residentes e domiciliadas na Rua Rio Grande do Norte, nº 619 em Belo Horizonte - MG, denominadas LOCADORAS, em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui o objeto do presente contrato, a Locação de imóvel situado à Praça Raimundo Correa, nº 115, Bairro das Graças em Rio Casca - MG, para funcionamento do Polo da Unidade assistencial do CISAMAPI, cujas características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento e no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Descrição/ Especificação	Unidade de Medida	Quantidade
01	Locação de imóvel para funcionamento do Polo (Unidade assistencial do CISAMAPI)	Mensal	12

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência anexo ao edital;

1.4. Foi realizado o Processo Licitatório nº 41/2024 - Modalidade: Chamamento Público nº 03/2024 - Objeto: Chamamento Público para Prospecção do mercado imobiliário em Rio Casca, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do polo de atendimento assistencial de Rio Casca do CISAMAPI, ocorre que, restou deserto. Diante disso, o presente contrato foi firmado mediante contratação direta por inexigibilidade,

fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, que a autoriza a forma na hipótese de “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação é de no mínimo 05 (cinco) anos, conforme artigo 106, da Lei n.º 14.133/2021, chegando à vigência máxima decenal, conforme artigo 107, da Lei n.º 14.133/2021, período compreendido entre **01/04/2025 à 31/03/2030**, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2022, prorrogável nos termos do art. 107 Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização;

3.2. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim;

3.3. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato **Luiz Lazarino**, ou pelos respectivos substitutos, sendo: Geanne Carla Ripani Rodrigues, na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput;

3.4. A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração;

3.5. O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

3.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido;

3.7. A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente;

3.8. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais;

3.9. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão;

3.10. O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO

4.1. O valor total da contratação é de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais), observados os valores unitários e total por item abaixo indicados:

Item	Descrição/ Especificação	Unidade De Medida	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de imóvel para funcionamento do Polo (Unidade assistencial do CISAMAPI)	Mensal	12	R\$2.300,00	R\$27.600,0

4.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (Quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

4.3. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

4.4. Caso seja verificado que a LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

4.5. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela LOCADORA.

4.6. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Este Contrato poderá, mediante assentimento das partes, ser alterado através de Termos Aditivos, objetivando promover os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários ou em decorrência de fatores supervenientes que possam torná-lo inexecutável.

5.2. Os valores do presente contrato será reajustado após o período de 12 (doze) meses de vigência e o índice de reajustamento será aquele apurado pela Fundação Getúlio Vargas, através do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) apurado no período, ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;

6.2. 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;

6.3. Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

6.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

- 6.5. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.6. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 6.7. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- 6.8. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 6.9. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4. Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 7.5. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- 7.6. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.
- 7.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar (se houver) combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 7.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 7.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 7.10. Facilitar o acesso da fiscalização ao local do imóvel, bem como, ter acesso a toda documentação comprobatória da execução do contrato;
- 7.11. Cumprir com todas as obrigações contratuais do presente processo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

- 8.1. As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção;

8.2. As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. Este Contrato poderá, mediante assentimento das partes, ser alterado através de Termos Aditivos, objetivando promover os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários ou em decorrência de fatores supervenientes que possam torná-lo inexecutável.

10.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

11.1.1 Dotação:

MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS MÉDICOS E AMBULATORIAIS – RATEIO FIXO

Dotação: 01.02.01.10.302.0003.2008.3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA Ficha: 29 Fonte:1.500.000.1002

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11.3. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DO FORO (art. 92, §1º)

12.1. É eleito o Foro da Comarca de Ponte Nova – MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato para todos os fins de direito.

Ponte Nova, 26 de Março de 2025.



Consórcio Intermunicipal de Saúde
da Microrregião do Vale do Piranga

EDER ELOI ALVES PENA

Contratante

GABRIELA GOMES

Contratada

AMANDA GOMES

Contratada

DANIELA GOMES

Contratada

TESTEMUNHAS:

1-

2-





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B7EA-A307-C4A7-0A49

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALINE GOMES SANTANA (CPF 111.XXX.XXX-80) em 28/03/2025 08:26:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ PATRÍCIA SOARES VIANA (CPF 059.XXX.XXX-00) em 28/03/2025 09:44:07 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ AMANDA GOMES (CPF 093.XXX.XXX-02) em 28/03/2025 11:47:58 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ GABRIELA GOMES (CPF 093.XXX.XXX-30) em 28/03/2025 13:56:16 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ DANIELA GOMES (CPF 093.XXX.XXX-69) em 28/03/2025 14:01:55 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ EDER ELOI ALVES PENA (CPF 105.XXX.XXX-24) em 31/03/2025 12:52:54 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cisamapi.1doc.com.br/verificacao/B7EA-A307-C4A7-0A49>