

**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS**
Estado do Espírito Santo**CONTRATO Nº. 001/2024**

ID CIDADES CONTRATAÇÕES TCE/ES: 2024.067E0500001.10.0005

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO
MATEUS – ES POR INTERMÉDIO DO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A SR.
EDINALDO MARTINS GOMES.**

O MUNICÍPIO DE SÃO MATEUS – ES por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS-ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. **11.356.696/0001-00**, com sede na Rua Alberto Sartório, nº 404, Bairro Carapina – CEP.: 29.933-060, doravante denominado **LOCATÁRIA**, neste ato representado pela Secretário Municipal de Saúde Interina, Sr. **HENRIQUE LUIS FOLLADOR**, nomeada pelo Decreto nº 16.080/2024 e a Senhor **EDINALDO MARTINS GOMES**, brasileiro, casado, pescador, portador do CPF nº. 081.248.077-52, residente na Rodovia ES 010 – Barra Seca, Município de São Mateus/ES – tel.: (27) 99911-3658, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si justo conforme **Processo nº. 024.415/2023**, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, bem como pelas normas contidas no Art. 74, inciso V da Lei nº. 14.133/2021, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente instrumento contratual tem por objeto “**Locação de Imóvel para funcionamento do Ponto de Apoio de Saúde de Barra seca**”, no distrito de Barra Seca, em São Mateus – ES, conforme demais especificações constantes do presente termo e anexos, cujo **LOCADOR** acima qualificado é legítimo proprietário.

1.2. O imóvel objeto da presente contratação, localiza-se na Rua Rotary Clube, nº 214 – Boa Vista – São Mateus/ES.

1.3. Os números de instalações de água e energia são:

	CÓD. INSTALAÇÃO
ENERGIA	0160605294

1.4 O referido imóvel pertence ao proprietário Sr. **EDINALDO MARTINS GOMES**, brasileiro, casado, pescador, portador do CPF nº 081.248.077-52, natural de Linhares, profissão pescador, Telefone: 27-99911-3658, endereço: Rodovia ES 010 – Barra Seca, Município de São Mateus/ES.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O Contrato deverá ter vigência de **12 (doze) meses**, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. No caso de prorrogação, a Locatária deverá realizar vistoria prévia, fazendo constar detalhadamente minimamente as seguintes condições do imóvel: pintura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, paredes, piso, teto, portas, janelas, muro, portões, sistema de esgoto.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS Estado do Espírito Santo

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal de aluguel do referido imóvel na Cláusula Primeira é de **R\$ 1.320,00 (hum mil, trezentos e vinte reais)**, totalizando anualmente o valor de **R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais)**.

3.2. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após as medições, por meio de depósito na contra corrente da contratada, através de Ordem Bancária, após a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Boletim de Medição atestado pela secretaria requisitante juntamente com o fiscal da Ordem de Fornecimento,
- b) Relatório de Fiscalização e Fotográfico,
- c) Certidões Negativas vigente, cujas esferas – Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista.

3.3. A PMSM reterá, na fonte, sobre o pagamento efetuado os tributos e contribuições de que trata a Instrução Normativa SRF nº 1234/2012.

3.4. Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

3.5. Considera-se data do pagamento o dia da efetiva entrega da Ordem Bancária na unidade bancária.

3.6. Os materiais entregues fora dos padrões fixados pela Administração não serão recebidos, sem qualquer ônus ao contratante.

3.7. Toda prestação de serviço, deverá ser evidenciado com fotos.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes deste Contrato terão cobertura de recursos orçamentários alocados no orçamento vigente, nas seguintes dotações orçamentárias:

0090 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

009010 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 – SAÚDE

301 – ATENÇÃO BÁSICA

0023 – EXPANSÃO E FORTALECIMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE DO MUNICÍPIO

2.037 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ATENÇÃO BÁSICA

33903600000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

33903615000 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

16000000000000000000 – TRANSFERÊNCIA FUNDO A FUNDO DE RECURSOS DO SUS PROVENIENTES DO GOVERNO FEDERAL

0000045 - FICHA

Eduardo

[Assinatura]



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS Estado do Espírito Santo

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 5.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 5.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 5.3 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Locador;
- 5.4 Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente ao aluguel do imóvel, no prazo, forma e condições no Termo de Referência.
- 5.5 Aplicar ao Locador as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 5.6 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Locador;
- 5.7 Administração terá o prazo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 5.8 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 5.9 O **Locatário** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:
- 5.10 O **Locatário**, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, torneiras, pias, banheiros, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessário, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.
- 5.11 Obrigam-se mais o **Locatário** a não transferir este Contrato, nem fazer modificações ou transformar o imóvel, sem autorização escrita dos **Locadores**.
- 5.12 O **Locatário** desde já faculta aos **Locadores** examinar ou vistoriar o imóvel antes da assinatura do Contrato, e concomitante à vigência do mesmo, e sempre que o segundo entender conveniente.
- 5.13 Findo o prazo deste contrato, por ocasião de devolução das chaves, os **Locadores** irão assinar o termo de entrega do referido imóvel e mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo **Locatário**, e se há necessidade de realização de obras por parte do MUNICÍPIO caso seja verificado avarias no imóvel.
- 5.14 Correrão por conta exclusiva do **Locatário**, os pagamentos dos consumos de água e energia elétrica, devendo os **Locadores**, quando da entrega das chaves, providenciarem a quitação das referidas taxas se estas estiverem vencidas. Correrão por conta dos **Locadores** os pagamentos de IPTU e outros Tributos Municipais que incidirem sobre o imóvel.

Carvalho

[Handwritten signature]



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS Estado do Espírito Santo

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 6.1- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 6.2- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.3- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.4- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.5 - Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 6.6 - Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;
- 6.7 - Pagar despesas extraordinárias do Imóvel, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção, como: obras de reforma ou acréscimos, pintura das fachadas, iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;
- 6.8 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação;
- 6.9 - Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, entre outros, interferindo em sua utilização habitual, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas dos LOCADORES.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

- 7.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, conforme Art. 117, caput da Lei nº 14.133/2021).
- 7.2 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário, conforme Art. 23, inciso I e II, do Decreto nº 11.246/2022.
- 7.3 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência, conforme Art. 23 inciso IV do Decreto nº 11.246/2022.

TIPO	TITULAR	SUPLENTE
NOME COMPLETO	Fabiana Martins de Oliveira	Castorina P.B. Rocha
ENDEREÇO ELETRÔNICO	-	amx.semus@gmail.com
TELEFONE	-	(27) 99748-1059
Nº. MATRÍCULA	401999	06765905
CARGO	Enfermeira ESF	Assistente Administrativo
TIPO DO VÍNCULO	Designação Temporária	Efetiva

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1. O presente Contrato será rescindido no todo ou em parte por descumprimento de quaisquer de suas Cláusulas pelas partes, com as conseqüências contratuais



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS Estado do Espírito Santo

previstas na Legislação sendo causas de rescisão as enunciadas na Lei nº. 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA PRÉVIA DO IMÓVEL

9.1. Para efeito de início do contrato, a LOCATÁRIA deverá realizar vistoria prévia, fazendo constar detalhadamente minimamente as seguintes condições do imóvel: pintura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, paredes, piso, teto, portas, janelas, muro, portões, sistema de esgoto.

CLÁUSULA DECIMA - DA SANÇÕES

10.1 Cometerá infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) Multas:

- 1) Moratória de 0,03% (três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;
- 2) Moratória de 0,03% (três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 20% (vinte por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
- 3) O atraso superior a 100 (cem) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS

Estado do Espírito Santo

- 4) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 0,03% (três centésimos por cento) do valor do Contrato.
 - 5) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 0,03% (três centésimos por cento) do valor do Contrato.
 - 6) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 0,03% (três centésimos por cento) do valor do Contrato.
 - 7) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 0,03% (três centésimos por cento) do valor do Contrato.
 - 8) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 05% a 10% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
- 10.3 A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 10.4 Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.5 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
- 10.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (*trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 10.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 10.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS Estado do Espírito Santo

- 10.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.12 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 10.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 16.14 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE

11.1 O valor do aluguel poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data da apresentação da proposta, pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que o novo valor seja compatível com os preços do mercado.

11.2 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.3 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.4 O reajuste será realizado por apostilamento

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

12.1. Imóvel com as seguintes especificações - Característica do imóvel: 03 cômodos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 banheiros social

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DO FORO



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo

13.1. As partes elegem de comum acordo o Foro desta Comarca de São Mateus, para dirimir quaisquer dúvidas que surjam em decorrência deste Contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, ante duas testemunhas abaixo.

São Mateus/ES, 11 de março de 2024.

HENRIQUE LUIS FOLLADOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Decreto nº 16.080/2024
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS
LOCATÁRIO

EDINALDO MARTINS GOMES
PROPRIETÁRIO
LOCADOR



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS
Estado do Espírito Santo
ANEXO I
PLANILHA DE ESPECIFICAÇÕES E VALORES

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR ESTIMADO	
				VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de Imóvel para funcionamento do Ponto de Apoio de Saúde de Barra Seca”, no distrito de Barra Seca, em São Mateus – ES.	Mês	12	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00
VALOR TOTAL DO CONTRATO R\$ 15.840,00 (quinze mil oitocentos e quarenta reais)					

São Mateus/ES, 11 de março de 2024.

HENRIQUE LUIS FOLLADOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Decreto nº 16.080/2024
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO MATEUS
LOCATÁRIO

EDINALDO MARTINS GOMES
PROPRIETÁRIO
LOCADOR