



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



**DESPACHO**

À  
Assessoria Jurídica

Nesta,

Encaminho os autos à Assessoria Jurídica para emissão de parecer sobre o processo de Dispensa de Licitação referente ao Processo Administrativo nº 0401004/2022, que tem como objeto a locação de imóvel destinado como apoio para a Secretaria Mun. de Administração desta municipalidade, com fulcro no art. 24, X da Lei 8.666/93, alterado pelo Decreto 9.412, de 18 de junho de 2018. Bem como sobre a minuta do contrato que segue anexo.

Bom Lugar – MA, em 07 de janeiro de 2022.



**Tássio Vinicius de Melo**  
Ordenador de Despesa  
Secretário Municipal de Administração



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



**MINUTA DO TERMO DE CONTRATO**

**CONTRATO N° \_\_\_\_\_/2022**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

Por este instrumento particular, o (a) \_\_\_\_\_ **DE BOM LUGAR – MA**, através do(a) \_\_\_\_\_, situada na Rua/AV \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n° \_\_\_\_\_, representado(a) neste ato pelo(a) \_\_\_\_\_, Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) do CPF n° \_\_\_\_\_, a seguir denominado LOCATÁRIO, e o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) do CPF de N° \_\_\_\_\_, e RG \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na \_\_\_\_\_, a seguir denominado LOCADOR, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei n° 8.666/93, suas alterações posteriores e subsidiariamente à Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL:**

**1.1.** Processo Administrativo por Dispensa de Licitação sob o n° \_\_\_\_\_/2022, em conformidade com a Lei Federal N° 8.666/93, mas precisamente em seu art. 24, inciso X.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

**2.1.** Locação de imóvel destinado como apoio para a Secretaria Mun. de Administração desta municipalidade, estes a serem entregues conforme discriminação deste contrato e coma Lei n° 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE:**

**3.1.** O valor mensal a ser pago é R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) durante 12 (doze) meses totalizando o valor de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a ser pago em conformidade com



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



as notas fiscais/faturas devidamente atestadas pelo Gestor da despesa, acompanhadas das Certidões Federais, Estaduais e Municipais do Contratado, todas atualizadas.

**3.2.** O aluguel poderá ser reajustado anualmente pela variação do IGP-M. Entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época de sua celebração, que é anual, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior e pelo maior índice vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal e que venha a refletir a variação do período.

**CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:**

**4.1.** O presente Instrumento produzirá seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de sua assinatura e produzirá seus efeitos legais durante o prazo de 12 (doze) meses, assim sendo considerado um serviço de natureza continuada.

**4.2.** O presente Contrato poderá ser prorrogado por igual período até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme preceitua o inciso II, artigo 57 da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA - DA ORIGEM DOS RECURSOS:**

**5.1.** As despesas deste contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária consignada no orçamento da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, representada pela seguinte rubrica:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| ORGÃO:                   | 02 Poder Executivo   |
| UNIDADE GESTORA:         | 0203 Secretaria Municipal de Administração                             |
| FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:     | 04 122 0003 2.004 - Manutenção e Func. Da Secretaria de Administração. |
| CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: | 3.3.90.36.00 - Outros Serv. De Terceiro - Pessoa Física.               |
| FONTE DE RECURSO:        | 0100000000 - Recursos Ordinários                                       |
| VALOR DISPONÍVEL:        | 42.000,00  |



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Processo: | 0401/2024/12022 |
| Fls.:     | 39              |
| Rubrica:  |                 |



**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:**

Sem prejuízo das obrigações constantes na Lei 8.666/93, caberá à Contratada:

6.1. A contratada deverá apresentar situação regular quanto as obrigações fiscais e trabalhista, devendo ainda se manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas para a contratação, sendo elas comprovadas pelas certidões elencadas a seguir:

- Certidão conjunta de Tributos Federais e da dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual através de CND e CNDA;
- Certidão de regularidade de Tributos Municipais do domicílio tributário da proponente;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Comprovante de endereço;
- Cópia dos documentos pessoais.

10.2 6.2. A perda da regularidade fiscal no curso de contratos de execução continuada ou parcelada justifica a imposição de sanções à contratada, mas não autoriza a retenção de pagamentos por serviços prestados (Acórdão n.º 964/2012-Plenário, TC 017.371/2011-2, rel. Min. Walton Alencar Rodrigues, 25.4.2012).

6.3. A inadimplência da proponente, com referência aos encargos estabelecidos na Condição anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à **SECRETARIA CONTRATANTE**, nem poderá onerar o objeto deste Contrato, razão pela qual a Contratada renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a **SECRETARIA CONTRATANTE**.

6.4. Deverá a contratada observar, também, o seguinte:

6.4.1. É expressamente proibida a contratação de servidor pertencente ao Quadro de Pessoal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, durante a vigência do Contrato;

6.4.2. É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca do contrato, salvo se houver prévia autorização da **SECRETARIA CONTRANTE**;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo: 0401004/2022  
Fls.: 50  
Rubrica: 40



## CLÁUSULA SÉTIMA - ATRIBUIÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO declara neste ato tomar conhecimento da existência de regras e compromete-se a respeitá-las e cumpri-las, juntamente com seus prepostos, sob pena de rescisão contratual, sendo elas as que seguem:

- 7.1. Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIO as despesas com consumo de luz, ademais de taxas ou impostos, tributos municipais e encargos da locação, que venham a incidir sobre o imóvel, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, o qual ficará obrigada a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel.
- 7.2. Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.
- 7.3. Disponibilizar ao LOCADOR ou a seu representante legal condições para vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.
- 7.4. O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.
- 7.5. O LOCATÁRIO assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.
- 7.6. Quaisquer modificações no imóvel locado só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo as benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independentes de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo: 0101004 1202  
Fls.: 51  
Rubrica: *[assinatura]*



7.7. Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.

7.8. Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIO como procedente para se furtar ao cumprimento do contrato.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES:**

8.1. Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

8.2. Durante o prazo estipulado para a duração do presente contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado. Com exceção ao que estipula o § 2º do art. 54-A, o locatário, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, proporcional ao período de cumprimento do contrato, por do artigo 4 da lei n º 8.245/91.

8.2.1. A multa compensatória a que se refere o item anterior equivalente a 02 (duas) vezes o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

8.3. Ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a proponente que:

8.3.1. Não mantiver as condições pactuadas, injustificadamente;

8.3.2. Comportar-se de modo inidôneo;

8.3.3. Cometer fraude fiscal;

8.3.4. Falhar ou fraudar na execução do Contrato;

8.3.5. Apresentar documentação falsa.

8.4. Além das penalidades citadas, a Contratada ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, caso haja, no que couber às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei nº 8.666/93.

8.5. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela CONTRATANTE, a proponente ficará isenta das penalidades mencionadas.

8.5. As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR/MA**, poderão ser aplicadas à Contratada juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

#### **CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA E ACEITAÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. O imóvel no momento de sua entrega deverá apresentar boas condições, assim consideradas aquelas mesmo que foram observadas pela equipe de vistoria do LOCATÁRIO.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo: 040/0041/2022  
Fls.: 53  
Rubrica:



**CLÁUSULA DÉCIMA - FORMA DE PAGAMENTO:**

10.1. O pagamento à proponente será efetuado em até 30 (trinta) dias a partir da entrada entrega e aceitação do imóvel, mediante emissão de Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada e validada por quem de direito.

10.2. Os pagamentos serão efetuados a CONTRATADA, mediante às seguintes certidões de regularidade fiscal e trabalhista:

- Certidão conjunta de Tributos Federais e da dívida ativa da União, expedida pela Receita Federal, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14;
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual através de CND e CNDA;
- Certidão de regularidade de Tributos Municipais do domicílio tributário da proponente;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Comprovante de endereço;
- Cópia dos documentos pessoais.

10.2.1 A perda da regularidade fiscal no curso de contratos de execução continuada ou parcelada justifica a imposição de sanções à contratada, mas não autoriza a retenção de pagamentos por serviços prestados (Acórdão n.º 964/2012-Plenário, TC 017.371/2011-2, rel. Min. Walton Alencar Rodrigues, 25.4.2012).

10.4. Havendo erro na fatura/nota fiscal, ou outra circunstância que desaprove a liquidação, a mesma ficará pendente e o pagamento sustado, até que a adjudicatária tome as medidas saneadoras necessárias.

10.5. O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito bancário na conta corrente do LOCADOR, a qual está indicada a seguir:

Dados Bancários:

Banco \_\_\_\_\_

Agência: \_\_\_\_\_

Conta \_\_\_\_\_

Titular: \_\_\_\_\_





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



10.6. O atraso no pagamento pela CONTRATANTE no prazo estipulado no subitem 10.1 por motivo de força maior, não garantem ao LOCADOR o direito de despejo imediato do LOCATÁRIO, as quais, só poderão fazer este mediante comunicação por escrito e após 90 (noventa) dias consecutivos de atraso da fatura mais antiga.

10.7. O não cumprimento pela contratada dos termos previstos no subitem anterior sujeitará a contratada as sanções previstas na Lei 8.666/93 e neste edital.

10.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será a seguinte:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,0001644, assim apurado:

$$I = (TX) \quad 365 \quad I = (6/100) \quad 365 \quad I = 0,0001644$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

10.8.1 - A compensação financeira prevista nesta condição será incluída em fatura a ser apresentada posteriormente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO:**

**11.1.** A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, as previstas em lei e no presente contrato.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo: 0401004 D022  
Fls.: 55  
Rubrica: *do*



**11.2.** Além da aplicação das multas já previstas, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCADOR o direito de reclamar indenizações relativas às despesas decorrentes de encargos provenientes da sua execução, ocorrendo quaisquer infrações às suas cláusulas e condições ou nas hipóteses previstas na Legislação, na forma dos artigos 77 e 78 da Lei 8.666/93.

**11.3.** O procedimento de rescisão observará os ditames previstos nos artigos 79 e 80 da Lei de Licitações.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSICOES FINAIS:**

**12.1.** O CONTRATADO se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

**12.2.** O CONTRATANTE se reserva o direito de fazer uso de qualquer das prerrogativas dispostas no artigo 58 da Lei n.º 8.666/93, alterada e consolidada.

**12.3.** O presente contrato poderá ser alterado unilateralmente pela Administração ou por acordo das partes, com as devidas justificativas, nos casos previstos na Lei.

**12.4.** A inadimplência do CONTRATADO com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e a aquisição dos equipamentos.

**12.5.** O contratado, na execução do contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, não poderá subcontratar partes do contrato.

**12.6.** A Administração rejeitará, no todo ou em parte, os produtos entregues em desacordo com os termos deste contrato.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR**  
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo  
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

|           |                |
|-----------|----------------|
| Processo: | 0401004 12 022 |
| Fls.:     | 56             |
| Rubrica:  |                |

12.7. A Contratada, na vigência do Contrato, será a única responsável perante terceiros pelos atos praticados por seu pessoal, eximida a Contratante de quaisquer reclamações e indenizações.

12.8. O presente Contrato terá sua eficiência garantida pela sua publicação na imprensa oficial, Diário Oficial do Município de Bom Lugar – MA, ficando a LOCATÁRIA responsável por providência sua publicação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:**

13.1. O foro da Comarca de Bacabal - Maranhão é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 2º do artigo 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada e consolidada. Assim pactuadas, as partes firmam o presente Instrumento, lavrado na Procuradoria Geral do Município, perante testemunhas que também o assinam, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

Bom Lugar – MA, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
***Prefeitura Municipal de Bom Lugar - MA***  
(Autoridade Competente)  
(Cargo)  
Contratante

\_\_\_\_\_  
***Nome da Empresa***  
CNPJ:  
Contratada

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CPF nº \_\_\_\_\_