

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2025

CRENCIAMENTO 003/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO 076/2025

Início do recebimento das propostas 08/07/2025

Data de abertura: 12/09/2025

Horário: 08:30

Local: Prefeitura Municipal, Pça. Presidente Médici, Centro, Passagem Franca - MA

1. DO OBJETO

1.1. *Prospecção do mercado imobiliário em São Luis-Ma, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Casa de Apoio de Interesse da Prefeitura Municipal de Passagem Franca-MA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.*

1.2. *As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.*

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde de Passagem Franca – MA, no cumprimento de suas atribuições constitucionais e legais, visa garantir à população o pleno acesso a serviços de saúde de média e alta complexidade, ainda que fora do território municipal. Considerando que grande parte desses atendimentos especializados e procedimentos de maior complexidade são disponibilizados na capital do Estado, São Luís – MA, torna-se imprescindível oferecer

condições dignas de acolhimento aos munícipes que necessitam deslocar-se para tratamentos, exames e consultas.

O deslocamento diário entre Passagem Franca – MA e São Luís – MA, cuja distância é superior a 500 km, implica elevado desgaste físico e emocional aos pacientes — muitos deles em condições de fragilidade clínica, como pessoas em tratamento oncológico, pacientes crônicos, idosos e pessoas com deficiência —, além de demandar elevados custos de transporte e hospedagem.

A instalação de uma Casa de Apoio em São Luís – MA proporcionará:

Acolhimento humanizado, com hospedagem temporária, alimentação e ambiente adequado para repouso, contribuindo para o bem-estar e a recuperação dos pacientes;

Redução de custos públicos com deslocamentos repetidos, possibilitando melhor gestão de recursos destinados à assistência;

Apoio logístico para acompanhamento de consultas, exames e internações, facilitando o deslocamento interno dentro da capital;

Cumprimento do princípio da integralidade da assistência à saúde, conforme preconiza o Sistema Único de Saúde (SUS);

Maior conforto e segurança para os acompanhantes, que frequentemente desempenham papel fundamental no cuidado do paciente.

A escolha pela locação de imóvel, em detrimento da aquisição ou construção, justifica-se pela necessidade imediata de atendimento, pela flexibilidade contratual e pela viabilidade econômica, evitando custos e prazos elevados relacionados a obras e adaptações. Além disso, a locação permite selecionar imóvel já situado em localização estratégica, próximo a hospitais e clínicas de referência, otimizando o acesso aos serviços de saúde da capital.

Diante do exposto, a contratação de imóvel para instalação da Casa de Apoio em São Luís – MA mostra-se essencial e urgente para garantir aos munícipes de Passagem Franca – MA

condições dignas e humanizadas de acesso ao tratamento de saúde, assegurando o cumprimento dos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e do direito à saúde.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. *A locação obedecerá a:*

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. *Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.*

4.2. *O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.*

4.3. *Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Município de São Luis -MA – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.*

5. DO LEIAUTE

5.1. *Após a assinatura do contrato, no prazo de 05 (cinco) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN Seges/ME n. 103, de 30 de dezembro de 2002.*

5.2. *O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:*

- a) *compartimentação dos ambientes internos da edificação;*
- b) *disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;*
- c) *localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e*
- d) *localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.*

5.3. *Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica.*

5.4. *Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.*

5.5. *Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.*

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. *As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 08/08/2025, no (endereço), pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail cpl-passagemfranca@outlook.com.*

6.1.1. *Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.*

6.1.2. *Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.*

- 6.2. *A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.*
- 6.3. *A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.*
- 6.4. *A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.*
- 6.5. *As propostas serão analisadas pelo Agente de Contratações e Equipe de Apoio observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.*
- 6.6. *Nas análises das propostas ofertadas o Agente de Contratações e Equipe de Apoio poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.*
- 6.7. *O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do diário oficial do município.*

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 7.1. *Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel, custeado pelo órgão ou proponente o responsável pela contratação do laudo, ou se será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.*
- 7.2. *Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o órgão, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;*
- 7.3. *Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender órgão o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.*

7.4. *Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.*

7.5. *O imóvel deverá ser definitivamente entregue no prazo de até 05 dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.*

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.

7.6. *Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:*

- a) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- d) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- e) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- g) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- i) relativamente ao ICMS e, Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao IPTU;
- j) outros documentos exigidos pela legislação municipal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. *O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do órgão.*

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em as built.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. *O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo órgão.*

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. *Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo órgão, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.*

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. *O órgão designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.*

9.2. *As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.*

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. *O órgão, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresse consentimento da proponente adjudicatária.*

10.2. *As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão, 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.*

10.3. *Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.*

10.4. *Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.*

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. *Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.*

11.2. *O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.*

11.3. *O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, precedido de vistoria do imóvel.*

11.4. *A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.*

11.5. *Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.*

12. DO PAGAMENTO

12.1. *As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.*

12.2. *O órgão pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se*

houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA
02 PODER EXECUTIVO
02 03 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO
020300 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO
04 Administração
04 122 Administração Geral
04 122 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR
04 122 0003 2014 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA DE
ADMINISTRAÇÃO
3.3.90.36.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

001.001 Recursos Próprios do Município

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA
02 PODER EXECUTIVO
02 03 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO
020300 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO
04 Administração
04 122 Administração Geral
04 122 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR
04 122 0003 2014 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA DE
ADMINISTRAÇÃO
3.3.90.39.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

001.001 Recursos Próprios do Município

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA
02 PODER EXECUTIVO
02 08 SECRETARIA DE SAÚDE
020800 SECRETARIA DE SAÚDE
10 Saúde
10 301 Atenção Básica
10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR
10 301 0003 2045 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA DE SAÚDE
3.3.90.36.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

001.001 Recursos Próprios do Município

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA
02 PODER EXECUTIVO
02 08 SECRETARIA DE SAÚDE
020800 SECRETARIA DE SAÚDE

10 Saúde

10 301 Atenção Básica

10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

10 301 0003 2045 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA DE SAÚDE

3.3.90.39.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

001.001 Recursos Próprios do Município

4 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

02 PODER EXECUTIVO

02 17 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

021700 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 Saúde

10 301 Atenção Básica

10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

10 301 0003 2069 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVA DO FMS

3.3.90.36.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

001.001 Recursos Próprios do Município

4 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

02 PODER EXECUTIVO

02 17 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

021700 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 Saúde

10 301 Atenção Básica

10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

10 301 0003 2069 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVA DO FMS

3.3.90.39.00OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

001.001 Recursos Próprios do Município

TERMO DE REFERÊNCIA

Objeto: Locação de imóvel na cidade de São Luís – MA para instalação e funcionamento de Casa de Apoio destinada ao atendimento de pacientes e acompanhantes do Município de Passagem Franca – MA.

1. Introdução e Contextualização

O Município de Passagem Franca – MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, encaminha regularmente pacientes à capital do Estado para realização de consultas, exames e tratamentos de média e alta complexidade, indisponíveis na rede própria municipal.

A distância de aproximadamente 520 km entre Passagem Franca e São Luís impõe dificuldades logísticas, desgaste físico e emocional aos pacientes, além de custos elevados com deslocamentos e hospedagens avulsas.

A instalação de uma Casa de Apoio na capital tem por objetivo garantir acolhimento humanizado, hospedagem, alimentação e suporte logístico, assegurando integralidade da atenção à saúde, conforme preceitua o Sistema Único de Saúde – SUS.

2. Fundamentação Legal

Constituição Federal, art. 6º e art. 196 – direito à saúde como dever do Estado;

Lei nº 8.080/1990 – dispõe sobre as condições para a promoção, proteção e recuperação da saúde;

Lei nº 14.133/2021, art. 6º, inciso LV, e art. 74, caput e § 3º – possibilidade de locação de imóveis mediante justificativa de necessidade e vantajosidade;

Princípios da economicidade, eficiência e continuidade do serviço público (art. 5º, Lei nº 14.133/2021).

3. Objeto da Contratação

Locação de imóvel residencial ou comercial adaptado para hospedagem temporária de

pacientes e acompanhantes do Município de Passagem Franca – MA, durante tratamento de saúde na cidade de São Luís – MA, pelo prazo de [12] meses, prorrogável nos termos da lei.

4. Justificativa da Necessidade

Atender pacientes que realizam tratamento prolongado ou com frequência na capital;

Reduzir custos com hospedagem e transporte repetitivo;

Garantir dignidade e conforto, principalmente a pacientes oncológicos, em hemodiálise, idosos e pessoas com deficiência;

Centralizar a logística de transporte interno na capital;

Cumprir o princípio da integralidade da atenção à saúde.

5. Especificações Técnicas do Imóvel

O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

5.1 Localização

Próximo aos principais hospitais de referência da capital;

Fácil acesso a transporte público e vias principais.

5.2 Estrutura física mínima

Capacidade para hospedar simultaneamente [X] pacientes/acompanhantes;

Mínimo de [05] dormitórios, [03] banheiros (preferencialmente adaptados), cozinha equipada, sala de estar, lavanderia e área de convivência;

Instalações elétricas e hidráulicas em boas condições;

Ventilação adequada e ambiente salubre;

Estrutura de segurança (portas, grades, extintores, iluminação externa).

5.3 Regularidade documental

Matrícula atualizada do imóvel;

Certidões negativas de débitos municipais (IPTU) e demais exigências legais;

Comprovação de titularidade e poderes do locador para assinar contrato.

6. Prazo de Vigência

O contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 107, II, da Lei nº 14.133/2021.

7. Valor Estimado

Conforme levantamento de mercado realizado em [mês/ano], os valores médios de locação para imóveis com as características descritas variam entre R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais.

O valor de referência adotado para este processo é R\$ R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, a ser confirmado na fase de negociação.

8. Critérios de Seleção

A escolha do imóvel observará:

Atendimento integral às especificações técnicas;

Localização estratégica;

Condições de salubridade e segurança;

Melhor relação custo-benefício;

Regularidade documental do imóvel e do locador.

9. Obrigações do Locador

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade;

Manter a posse pacífica durante a vigência do contrato;

Responsabilizar-se por tributos e encargos relativos à propriedade (IPTU, taxas, seguros obrigatórios).

10. Obrigações do Locatário (Município)

Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins contratados;

Efetuar o pagamento dos alugueis nas datas acordadas;

Responsabilizar-se pelas despesas de consumo (água, energia, gás, internet);

Restituir o imóvel ao final do contrato, salvo alterações decorrentes do uso regular.

11. Fiscalização

A fiscalização do cumprimento contratual será realizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Saúde, com registro em relatório periódico.

12. Fundamentação da Vantajosidade

A locação é vantajosa pois:

Permite atendimento imediato à demanda;

Evita alto investimento inicial em obras ou aquisição;

Oferece flexibilidade contratual para ajustes de local e estrutura;

Reduz custos indiretos com transporte e hospedagem externa.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E JUSTIFICATIVA TÉCNICA

Objeto: Locação de imóvel na cidade de São Luís – MA para instalação e funcionamento de Casa de Apoio destinada ao atendimento dos munícipes de Passagem Franca – MA em tratamento de saúde na capital.

1. Fundamentação Legal

A presente contratação encontra amparo:

Art. 6º, inciso LV, e art. 74, caput e § 3º, da Lei nº 14.133/2021 – autorização para locação de imóveis quando necessária à execução das atividades da Administração, mediante justificativa de necessidade e vantajosidade;

Art. 196 da Constituição Federal – a saúde é direito de todos e dever do Estado;

Lei nº 8.080/1990 – institui o Sistema Único de Saúde (SUS), assegurando integralidade da atenção e acesso universal;

Princípios da economicidade, eficiência e continuidade do serviço público (art. 5º, Lei nº 14.133/2021).

2. Necessidade da Contratação

O Município de Passagem Franca – MA, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, encaminha regularmente pacientes à cidade de São Luís – MA para realização de exames, consultas e tratamentos de média e alta complexidade em unidades hospitalares de referência, tais como:

Hospital do Câncer Aldenora Bello;

Hospital Universitário da UFMA;

Hospital Dr. Carlos Macieira;

Hospital Materno Infantil;

Centros de nefrologia, oncologia, ortopedia e cardiologia.

A distância aproximada entre Passagem Franca e São Luís é de 520 km (cerca de 8 horas de viagem), o que inviabiliza deslocamentos diários, especialmente para pacientes em estado frágil, como aqueles em tratamento oncológico, hemodiálise, gestantes de alto risco, idosos e pessoas com deficiência.

A ausência de estrutura de hospedagem na capital provoca alto custo com hospedagens particulares e desgaste físico e emocional aos pacientes.

3. Objetivos da Casa de Apoio

A instalação da Casa de Apoio proporcionará:

Acolhimento humanizado aos pacientes e acompanhantes, com hospedagem, alimentação e área de descanso;

Redução de custos públicos com hospedagem e deslocamentos frequentes;

Apoio logístico no transporte interno para hospitais e clínicas;

Cumprimento do princípio da integralidade previsto no SUS;

Segurança e conforto para pacientes em tratamento prolongado.

4. Justificativa para a Opção pela Locação

A opção pela locação de imóvel, e não pela construção ou aquisição, justifica-se por:

Urgência na disponibilização do serviço;

Menor custo inicial frente à construção;

Flexibilidade contratual, possibilitando ajustes futuros;

Imediata seleção de imóvel próximo a hospitais, reduzindo tempo e custo de deslocamento;

Evita despesas com manutenção de imóvel próprio fora da sede do Município.

5. Requisitos Técnicos do Imóvel

O imóvel deverá possuir:

Localização estratégica, próxima às principais unidades hospitalares de São Luís;

Estrutura mínima para hospedagem de até 30 pacientes/acompanhantes (quantidade a definir), contendo dormitórios, banheiros (preferencialmente adaptados), cozinha, área de convivência e lavanderia;

Condições de salubridade, segurança e acessibilidade;

Regularidade documental do proprietário (certidões, matrícula atualizada, IPTU).

6. Levantamento de Mercado e Estimativa de Valor

Pesquisa de mercado realizada em [mês/ano] junto a imobiliárias e anúncios públicos na cidade de São Luís – MA indica que imóveis com as características descritas apresentam valores de locação variando entre R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, dependendo da localização e do estado de conservação.

A média obtida foi de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, valor este que servirá de

referência para a fase de negociação, visando sempre a melhor proposta para a Administração Pública.

(Sugere-se anexar prints/anúncios, e-mails de imobiliárias e orçamentos, como exige o art. 23, § 4º, da Lei 14.133/2021).

7. Vantajosidade da Contratação

A locação do imóvel apresenta-se vantajosa para a Administração por:

Reduzir despesas com hospedagens avulsas e diárias em hotéis;

Evitar custos de deslocamentos repetidos;

Centralizar pacientes em local adequado, permitindo melhor logística;

Atender prontamente à demanda, sem necessidade de investimentos de grande porte em construção.

8. Conclusão

Conclui-se que a locação de imóvel em São Luís – MA para instalação da Casa de Apoio é medida necessária, urgente e vantajosa, assegurando o direito à saúde, a dignidade dos pacientes e a economicidade na gestão de recursos públicos.

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Município de Passagem Franca-MA, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.3	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil de no mínimo (240) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pela Secretaria Municipal de Saúde de Passagem Franca-Ma, incluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.

1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais.
1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) saneamento;
1.9	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.10	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.11	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do Município de São Luis.
1.12	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.
1.13	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.14	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.15	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.16	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.17	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.18	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.

1.19	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.
------	--

2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 1 (um) recepcionista.
2.3	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.4	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.5	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.6	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.

2.7	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.8	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.9	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.10	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.11	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.

2.12	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações de São Luis-MA e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.13	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.14	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.

ANEXO 2
MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do órgão ou entidade pública
(endereço)

O(A) _____(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em _____(cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do órgão ou entidade pública, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À xxxxx do órgão ou entidade pública
(endereço)

Apresentamos ao órgão ou entidade pública proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (órgão ou entidade pública), nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa:_____(____) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$_____(____);

f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$_____(_);

h) Garagem:_____(____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao órgão ou entidade pública conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até xxx dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e

deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: ____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

Fax:

UF:

Agência:

Conta

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil

Fac-simile:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

CONTRATO Nº XXXXXXXXXXXX/20XXXXXXXXXXXX/PMPF
PROC. ADM. Nº XXXXXXXXXXXX/20XXXXXXX
CHAMAMENTO PÚBLICO 003/2025

CONTRATAÇÃO DE
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX DO
MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA –
MA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO,
O MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA -
MA E, DO OUTRO LADO,
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NA FORMA
ABAIXO.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE DE PASSAGEM FRANCA — MA, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE DE PASSAGEM FRANCA-MA** sediada na R Siqueira Campos, SN, Centro, Passagem Franca - MA, CNPJ Nº 12.009.188/0001-18, neste ato representada por sua **SECRETÁRIA DE SAUDE a Sra. GEANE CARDOSO MENEZES,** RG nº RGXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, CPF nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado **XXXXXXXXXXXXXXXX,** brasileira, casada, portadora do CPF n XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, RG n XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliada na Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CIDADE – MA, CEP 65680-000, denominada **CONTRATADA, RESOLVEM** celebrar o presente Contrato decorrente da

licitação na modalidade **CREDENCIAMENTO/CHAMAMENTO PÚBLICO n.º XXXXXXXXXXXX/PMPF** e do **Processo Administrativo n.º XXXXXXXXXXXX/2025,** contratação direta por inexigibilidade de licitação Ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no

artigo 74, inciso V, da Lei 14.133 de 2021, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este contrato tem por objeto a
XX
em conformidade com o Planejamento Administrativo, fundamentado no art. 74, inciso V,
da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA — DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art. 57 da Lei nº 14.133/2021, observando-se a necessidade de continuidade do serviço público e a disponibilidade orçamentária.

2.2 Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo final do contrato, presumir-se-á prorrogada alocação por tempo indeterminado, nos termos da legislação civil, devendo as condições ajustadas neste contrato serem respeitadas

2.3 Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 O valor global do presente contrato é de R\$
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mediante crédito em conta bancária indicada pelo LOCADOR.

3.2 O pagamento será realizado até o 10º(décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, conforme exigências dos arts. 89 e 117 da Lei nº 14.133/2021.

3.3 Em caso de atraso de pagamento por culpa da administração pública, serão aplicados encargos moratórios conforme previsto no art. 40, inciso XIV, da Lei nº 14.133/2021, com os juros de mora calculados com base no índice oficial da caderneta de poupança.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 O presente contrato poderá ser reajustado anualmente, mediante acordo entre as partes, observando-se os critérios definidos no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, bem como na legislação correlata. O índice a ser utilizado será o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP- M/FGV), ou outro que venha a substituí-lo, conforme pactuado pelas partes.

4.2 A revisão do valor do aluguel será realizada com base na variação nominal do índice contratado, preservando-se, sempre, a compatibilidade do valor com o mercado imobiliário local, atendendo ao disposto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, de forma a evitar desequilíbrios econômicos e financeiros.

CLÁUSULA QUINTA — DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 A Secretaria Municipal de Saúde designará um gestor e um fiscal do contrato, em conformidade com o art. 7º, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, para acompanhar e fiscalizar a execução contratual, anotando em registro próprio todas as ocorrências e adotando as providências necessárias para regularização de eventuais pendências.

5.1.1. O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3. Além das atividades previstas neste contrato e no edital que lhe deu origem, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

a) Inspecionar periodicamente o imóvel locado, com a finalidade de verificar o cumprimento das obrigações contratuais pela LOCADORA, especialmente no que se refere à manutenção, conservação e utilização adequada do bem;

- b) Manter organizados todos os documentos e informações relacionadas ao processo de locação, incluindo contrato, aditivos, notificações, comprovantes de pagamento, laudos de vistoria e demais documentos pertinentes;
- c) Disponibilizar relatórios mensais ou sempre que solicitado, contendo informações relevantes acerca da utilização do imóvel, eventuais ocorrências e condições de conservação;
- d) Acompanhar e verificar as condições do imóvel no início e término da locação, mediante realização de vistorias documentadas com registros fotográficos e, se necessário, laudos técnicos;
- e) Solicitar formalmente à LOCADORA justificativas para eventuais falhas no cumprimento do contrato, tais como necessidade de reparos ou interrupções no uso do imóvel, emitindo pareceres para encaminhamento às instâncias superiores;
- f) Comunicar à autoridade competente qualquer descumprimento contratual por parte da LOCADORA, mediante parecer técnico ou administrativo fundamentado, nos termos da legislação vigente, para a adoção das providências cabíveis;
- g) Exigir da LOCADORA o cumprimento dos prazos e condições previstos no contrato, especialmente no que diz respeito à entrega, manutenção e eventuais obrigações acessórias relacionadas ao imóvel.

5.1.4. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

5.2 A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.

5.3 O fiscal designado pela Secretária de Saúde municipal, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados,

auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

CLÁUSULA SEXTA — DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 A CONTRATANTE reconhece o recebimento do imóvel objeto do presente contrato, conforme especificado no Laudo de Avaliação anexo, obrigando-se a utilizá-lo de forma adequada e mantê-lo em perfeito estado de conservação durante a vigência do contrato, salvo as deteriorações normais decorrentes do uso.

6.2 O LOCADOR será responsável por realizar eventuais reparos estruturais ou de manutenção corretiva de natureza grave no imóvel, desde que não sejam decorrentes de mau uso pela CONTRATANTE.

A devolução do imóvel ocorrerá mediante vistoria final, e as condições de conservação deverão estar em conformidade com as obrigações pactuadas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização dele.

7.2 É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3 É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA — DA FACHADA PRINCIPAL

8.1 A fachada principal do imóvel objeto do presente contrato de locação não poderá ser modificada, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLÁUSULA NONA — DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1. O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e pena item o exercício do direito de retenção.

9.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DA VISTORIA DO IMÓVEL

- 11.1 AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo fazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.
- 11.2 Para fiel disposto no caput desta Cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 12.1 O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela CONTRATANTE, mediante notificação formal com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos no art. 134 da Lei nº 14.133/2021, sem qualquer ônus, salvo indenizações devidas nos termos da lei.
- 12.2 Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA PUBLICAÇÃO

- 13.1 Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias

úteis após sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro desta cidade de Passagem Franca/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Passagem Franca - MA, XX de XXXXXX de 20XXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CONTRATADO