

MINUTA DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE Nº .../2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1201.01/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BALSAS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, E O LOCADOR, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS.

A **Prefeitura Municipal de Balsas/MA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 06.441.430/0001-25, sediada na Rua Professor Joca Rêgo, nº 121, Centro, Balsas/MA, CEP 65.800-000, por intermédio da **Secretaria Municipal de ...**, representada pelo seu titular, o(a) Sr(a). ..., nomeado(a) pela Portaria nº ... de ... de ... de 20..., publicado no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão, Edição nº ..., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..., inscrito(a) no CPF nº ..., doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o(a) empresa ..., inscrita no CNPJ sob o nº ..., neste ato representada pelo(a) Sr.(a) ..., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..., inscrito(a) no CPF nº ..., sediado(a) na ..., doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do **Processo Administrativo nº 1201.01/2026**, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

- 1.1. Constitui objeto do presente instrumento o contrato de locação ..., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 1.2. O custo estimado total da contratação é de **R\$... (valor por extenso)**, conforme custos unitários descritos na tabela abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	R\$ VALOR UNITÁRIO	R\$ VALOR TOTAL
1

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 O **LOCADOR** obriga-se a:

- 2.1.1 Entregar o imóvel em adequadas condições de uso para os fins a que se destina, compatível com a instalação e o funcionamento do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, atendendo às exigências mínimas necessárias à prestação de serviços de saúde.
- 2.1.2 Garantir, durante o prazo da locação, o uso pacífico do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.
- 2.1.3 Manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel.



- 2.1.4** Responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel e nos bens móveis permanentes disponibilizados, anteriores ao início da locação.
- 2.1.5** Realizar, juntamente com o LOCATÁRIO, a vistoria inicial do imóvel e dos bens móveis permanentes por ocasião da entrega das chaves, fazendo constar em Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, o estado de conservação e eventuais defeitos identificados.
- 2.1.6** Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de vícios construtivos ou defeitos preexistentes no imóvel ou nos bens móveis permanentes, inclusive aqueles relacionados às instalações elétricas, hidráulicas, estruturais ou equipamentos fornecidos.
- 2.1.7** Responder por débitos de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel ou sobre os bens móveis permanentes, desde que anteriores ao início da locação.
- 2.1.8** Arcar com as obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, tais como impostos e taxas, salvo disposição contratual em contrário.
- 2.1.9** Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, nos termos do art. 8º, §3º, do Decreto-Lei nº 195/1967.
- 2.1.10** Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediação, se existentes.
- 2.1.11** Arcar com as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas não relacionadas aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, incluindo, entre outras:
- a.** Obras de reforma, ampliação ou acréscimo que afetem a estrutura integral do imóvel, quando necessárias à manutenção de suas condições de uso;
 - b.** Serviços de pintura das fachadas, áreas externas, poços de ventilação e iluminação, bem como das esquadrias externas do imóvel;
 - c.** Obras destinadas a restabelecer ou manter as condições adequadas de uso do imóvel para funcionamento do Posto de Saúde;
 - d.** Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e.** Instalação e manutenção de equipamentos de segurança e prevenção contra incêndio, bem como sistemas de telefonia e intercomunicação, quando vinculados à estrutura do imóvel;
 - f.** Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g.** Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.12** Entregar e manter, em adequado estado de funcionamento, os sistemas existentes no imóvel, bem como os bens móveis permanentes eventualmente disponibilizados, tais como aparelhos de ar-condicionado, mobiliário e equipamentos administrativos, conforme descritos no memorial descritivo.
- 2.1.13** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.
- 2.1.14** Notificar o LOCATÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência contratual, caso não haja interesse na prorrogação da locação.
- 2.1.15** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas



e encargos que estejam sendo exigidos.

- 2.1.16** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel ou dos bens móveis permanentes, apresentando a documentação comprobatória correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e condições estipulados neste contrato.

3.1.2. Utilizar o imóvel e os bens móveis permanentes exclusivamente para o uso convencionado, compatível com a finalidade educacional, conservando-os com zelo e cuidado.

3.1.3. Realizar, juntamente com o LOCADOR, a vistoria inicial do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para verificação detalhada do estado de conservação, conforme Termo de Vistoria integrante deste contrato.

3.1.4. Manter o imóvel em condições adequadas de limpeza, segurança e uso durante toda a vigência contratual, de modo a não comprometer o atendimento à população e o regular funcionamento dos serviços de saúde.

3.1.5. Restituir o imóvel e os bens móveis permanentes ao final da locação nas condições em que os recebeu, conforme descrito no Termo de Vistoria, ressalvados os desgastes decorrentes do uso regular.

3.1.6. Comunicar ao LOCADOR, por escrito, qualquer dano ou defeito no imóvel ou nos bens móveis permanentes cuja reparação seja de responsabilidade do LOCADOR, bem como eventuais turbações de terceiros.

3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos ultrapassem 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/1991.

3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nos bens móveis permanentes quando causados por seus agentes, servidores ou terceiros sob sua responsabilidade.

3.1.9. Não promover alterações na forma externa ou interna do imóvel, nem nos bens móveis permanentes, sem prévio consentimento escrito do LOCADOR.

3.1.10. Entregar ao LOCADOR, quando recebidos, documentos de cobrança de tributos ou encargos que não sejam de sua responsabilidade, bem como intimações, multas ou exigências de autoridade pública relacionadas ao imóvel.

3.1.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à administração e manutenção rotineira das áreas comuns, incluindo:

- a.** salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 Pagar as despesas de consumo relacionadas ao uso do imóvel, tais como energia elétrica, água, esgoto, telefone, internet e gás, quando houver.

3.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar obras, modificações ou benfeitorias **necessárias** no imóvel, independentemente de autorização prévia do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou houver risco de dano que inviabilize a continuidade da execução do contrato;

- 4.2.** As benfeitorias necessárias realizadas nessas condições serão indenizadas pelo LOCADOR, conforme avaliação técnica, observado o interesse público e a legislação aplicável.
- 4.3.** As benfeitorias úteis somente poderão ser executadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR, sendo indenizáveis e assegurando ao LOCATÁRIO o direito de retenção, quando cabível.
- 4.4.** Na impossibilidade de obtenção da anuência prévia do LOCADOR, poderá o LOCATÁRIO realizar benfeitoria útil quando houver justificativa de interesse público devidamente motivada.
- 4.5.** As benfeitorias úteis não autorizadas poderão ser removidas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, desde que a retirada não afete a estrutura, a segurança ou a funcionalidade do imóvel.
- 4.6.** As benfeitorias voluptuárias somente serão indenizáveis mediante concordância prévia e expressa do LOCADOR.
- 4.7.** Na ausência de concordância quanto à indenização, as benfeitorias voluptuárias poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao término da locação, desde que não causem prejuízo à estrutura ou à substância do imóvel.
- 4.8.** O valor de eventual indenização por benfeitorias poderá ser compensado com os aluguéis vincendos, até o limite acordado entre as partes, mediante formalização por termo aditivo.
- 4.9.** Eventuais danos causados ao imóvel ou aos bens móveis permanentes em razão de modificações ou adaptações realizadas pelo LOCATÁRIO deverão ser reparados às suas expensas.





- 4.10. Os bens móveis permanentes disponibilizados deverão ser conservados pelo LOCATÁRIO durante a vigência contratual, sendo restituídos ao final da locação em condições compatíveis com aquelas verificadas no Termo de Vistoria, ressalvado o desgaste decorrente do uso regular.
- 4.11. Encerrada a locação, o imóvel e os bens móveis permanentes serão devolvidos ao LOCADOR nas condições registradas no Termo de Vistoria inicial, ressalvadas as deteriorações naturais do uso ordinário.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 5.1. O prazo do presente Contrato será de **11 (onze) meses**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
- 5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.
- 5.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
- 5.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
- 5.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

- 6.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R\$... (valor por extenso)**, perfazendo o valor global de **R\$... (valor por extenso)**.
- 6.2. O pagamento será efetuado, até o **10º (décimo) dia útil** subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.
- 6.2.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Bancária informada pelo Locador;
- 6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.
- 6.4. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.
- 6.5. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.



7.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1. A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária abaixo:

Unidade Orçamentária:

Órgão:

Ação

Função:

Subfunção:

Programa:

Projeto/ Atividade/ Oper. Especial:

.....

Natureza da Despesa:

.....

Fonte de Recursos:

.....

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Saúde, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou



defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9.2. Fica desde já indicado para representar a Secretaria Municipal de Saúde como fiscal do presente contrato, a servidor(a), nomeado(a) pela Portaria de nº

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1 % por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. Considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou a interesse coletivo;



- II. Der causa à inexecução total do contrato;
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. As peculiaridades do caso concreto;
- III. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;



11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO.

14.1. Fica eleito o foro do Município de Balsas, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

BALSAS/MA, de..... de 2026.





SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
FELIPE QUEIROZ FONSECA NETO

LOCATÁRIO

.....
REPRESENTANTE LEGAL DO IMÓVEL
LOCADOR

MINUTA





DESPACHO

Visto e analisado o presente Processo Administrativo nº 1201.01/2026, referente à **Locação de imóvel, destinado a abrigar as instalações do Posto de Saúde do Povoado Aldeia, situado na Rua São Pedro, nº11, Zona Rural, para atendimento das necessidades do Município de Balsas/MA, por intermédio da Secretaria Municipal de Saúde, nos termos da Lei nº 14.133/2021**, determino o seguinte:

1. Ao protocolo da Secretaria de Licitações e Contratos, para que proceda à autuação do processo, com a devida atribuição de número de controle sequencial, conforme previsto na legislação aplicável.
2. Após, remeta os autos à Agente de Contratação, **Sra. Cleidinalva Borges Barbosa Neves**, designada para conduzir o procedimento licitatório por inexigibilidade, tomar as decisões pertinentes, acompanhar o processo e adotar as ações necessárias até sua conclusão, conforme o Art. 8º da Lei Federal nº 14.133/2021, anexando sua Portaria de Nomeação aos autos.
3. Determino que a Agente de Contratação elabore e emita o parecer técnico necessário para a formalização do processo licitatório.
4. Em conformidade com o §3º do art. 53 da Lei nº 14.133/2021, após o cumprimento dos itens anteriores, **AUTORIZO** o prosseguimento do processo para formalização da contratação, respeitando as disposições legais aplicáveis.
5. A formalização da contratação deverá ser realizada após a emissão do parecer favorável pela Procuradoria Municipal, a homologação do processo licitatório e a subsequente autorização da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos, conforme os trâmites legais e regulamentares estabelecidos.

Balsas - MA, 23 de janeiro de 2026.

Caroline Alves Ribeiro
Secretária Municipal de Licitações e Contratos

