



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO

CNPJ 18.192.906/0001-10

MINUTA DO CONTRATO2025

Processo Licitatório nº 101/2025 – Inexigibilidade nº 024/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO COMO **LOCATÁRIO** O **MUNICÍPIO DE PIRANGUINHO** E DE OUTRO, COMO **LOCADOR**,, DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

CLÁUSULA I – DAS PARTES

MUNICÍPIO DE PIRANGUINHO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Alferes Reno, 200 – Centro – CEP 37.508-000, Piranguinho, MG, Telefone (35) 99742-9906 – CNPJ: 18.192.906/0001-10, neste ato representada pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, o Prefeito Municipal, Sr. **Paulo Renato Germiniani Ribeiro**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº. 056.XXX.XXX-47, residente e domiciliado na Rua Alípio Teodoro da Silva, 43, Residencial Pôr do Sol, município de Piranguinho Estado de Minas Gerais, CEP 37.508-000, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, e CNPJ/CPF, residente a, nº, bairro, cidade de, estado de, CEP doravante denominado **LOCADOR**.

CLÁUSULA II - FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre de Inexigibilidade de Licitação por tratar-se de locação de Imóvel, com base no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, para a instalação da Farmácia Municipal no distrito Santa Bárbara do Sapucaí, cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a escolha, com preço compatível ao valor de mercado, conforme laudo de avaliação anexado ao processo, Processo de Licitação nº **101/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 024/2025**.

CLÁUSULA III - DO OBJETO E DA FINALIDADE

3.1 - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA MUNICIPAL NO DISTRITO SANTA BARBARA DO SAPUCAÍ**.

3.2 - DA FINALIDADE

A instalação da Farmácia Municipal no Distrito Santa Barbara do Sapucaí, tem por objetivo garantir à população local o acesso contínuo e facilitado a medicamentos e insumos essenciais do Sistema Único de Saúde – SUS. A medida se faz necessária em caráter temporário, considerando que a atual Unidade Básica de Saúde do Distrito passará por obras de reforma e adequação, de forma a criar condições estruturais adequadas para abrigar, futuramente, a Farmácia Municipal. Assim, a locação do imóvel será realizada apenas pelo período em que perdurar o planejamento, execução e conclusão das reformas, assegurando que, ao término das



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO

CNPJ 18.192.906/0001-10

obras, a farmácia seja transferida para as dependências da própria UBS, garantindo maior eficiência no uso dos recursos públicos e melhor integração dos serviços de saúde.

Essa solução apresenta-se como a alternativa mais viável para:

- Assegurar a continuidade da assistência farmacêutica no distrito durante o período de obras;
- Evitar prejuízos ao atendimento da população, eliminando a necessidade de deslocamentos até a sede do município;
- Garantir o uso racional dos recursos públicos, visto que o aluguel é provisório e a farmácia será instalada em espaço público após a conclusão da reforma.
- Dessa forma, a despesa com a locação do imóvel encontra-se plenamente justificada e indispensável, representando medida provisória, eficiente e estratégica para garantir a manutenção do atendimento à população até a finalização da reforma da UBS de Santa Bárbara do Sapucaí.

CLÁUSULA IV - DO PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO

4.1 - DO PRAZO

4.1.1. O presente contrato é ajustado pelo prazo de 12 (doze) meses, **com início na data de e término em**, data da qual cessam seus efeitos, independentemente de notificação ou aviso, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

4.2 - DO VALOR

4.2.1. O valor mensal do presente contrato é de R\$ (.....); perfazendo um total de R\$ (.....).

4.2.2. **Os prestadores de serviços e fornecedores de bens deverão emitir as notas fiscais em conformidade com as regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, destacando o percentual e o valor do IRRF.**

4.3 - DO PAGAMENTO

- a) As parcelas mensais vencerão aos dez (10) dias do mês subsequente ao de utilização do imóvel.
- b) O pagamento a contratada será realizado por meio de depósito bancário, devendo o locador no ato da contratação apresentar os dados bancários.
- c) Os pagamentos estarão sujeitos, quando couber, à retenção na fonte dos tributos previstos em lei.

CLÁUSULA V - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02.03.01.10.122.0052.2070 – Ficha 111 – Fonte 2.621.000.0000

CLÁUSULA VI: DOS REAJUSTES

§ 1º Os reajustes contratuais ocorrerão a cada 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado.

§ 2º Os reajustes ocorrerão em razão da variação do INPC.



CLÁUSULA VII - DOS DIREITOS

7.1 – DO LOCATÁRIO

- a) Rescindir o presente contrato unilateralmente, para melhor adequação as finalidades do interesse público respeitado os direitos do Locador;
- b) Aplicar a legislação referente aos contratos administrativos na execução deste instrumento, como também resolver os casos omissos;
- c) Adequar o imóvel às necessidades para atendimento das finalidades do objeto do presente contrato, se necessário;

7.2 – DO LOCADOR

- a) Requerer por escrito ao Locatário a rescisão do presente contrato de locação, caso este incorra em sublocação parcial ou total, empréstimo a terceiros sem prévio e expresso consentimento do locador.

CLÁUSULA VIII – DAS OBRIGAÇÕES

8.1 – DO LOCATÁRIO

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) O locatário não poderá ceder seus direitos ao presente contrato, nem emprestar ou sublocar o imóvel, no todo ou em partes sem consentimento prévio do locador.
- d) Fica expressamente vetado ao Locatário utilizar o imóvel para instalações de quaisquer outras finalidades.
- e) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- f) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- g) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- h) Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- i) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k) Realizar reparo dos danos verificados no imóvel provocado por seus servidores ou usuários do Serviço de Saúde.
- l) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- m) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- n) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



8.2 – DO LOCADOR

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- b) O locador não poderá alienar o imóvel durante a execução do contrato;
- c) Deverá comunicar o Locatário sobre quaisquer impedimentos que recaiam sobre o imóvel.
- d) Pagar as despesas oriundas de IPTU.
- e) Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do local, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços.
- f) Realizar e/ou permitir as adequações necessárias nas redes elétricas.
- g) Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA IX - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. Compete a Secretaria Municipal de Saúde e Promoção Social zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA X - DAS PENALIDADES

As penalidades administrativas previstas neste contrato poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração, sem prejuízo da obrigação da LOCADORA de:

- I – Reparar todos os danos diretos e indiretos que venha a causar à Administração ou a terceiros;
- II – Arcar com perdas e danos decorrentes do inadimplemento ou execução irregular do contrato;
- III – ressarcir quaisquer valores despendidos pela Administração para assegurar a continuidade do serviço ou a recomposição do patrimônio público.

O não pagamento voluntário de valores devidos pela LOCADORA ensejará a inscrição do débito em dívida ativa, observada a legislação vigente.

CLÁUSULA XI - DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nos termos dos arts. 137 a 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, nas seguintes hipóteses:

- I – Por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos de interesse público devidamente justificado ou por descumprimento de cláusulas contratuais pela LOCADORA;
- II – Por acordo entre as partes, formalizado mediante termo aditivo;
- III – judicialmente, em decorrência do descumprimento contratual ou dos casos previstos em lei.

Na hipótese de rescisão motivada por inadimplemento da LOCADORA, poderá a Administração reter créditos eventualmente devidos até o limite dos prejuízos causados, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais e legais cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRANGUINHO

CNPJ 18.192.906/0001-10

CLÁUSULA XII - DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

12.1. Qualquer modificação de forma ou quantidade (acréscimos ou redução) dos serviços, objeto deste contrato, poderá ser determinada pela contratante mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes.

CLÁUSULA XIII - DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Brazópolis, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E por estarem justos e de acordo, assinam as partes em duas vias de igual teor e forma, com um só efeito na presença de duas testemunhas, que também o assina.

Piranguinho – MG, de de 2025.

LOCATÁRIO

Paulo Renato Germiniani Ribeiro
Prefeito Municipal

LOCADOR

.....
CPF/CNPJ