



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

1.1 Locação de imóvel para sediar as instalações do Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Maranhão - NEMS/MA.

**2. JUSTIFICATIVAS**

2.1 O NEMS/MA funciona, desde março de 2015, em edifício comercial localizado na Avenida Jerônimo de Albuquerque, 16 – Bequimão, São Luís (MA) - CEP 65060-645.

2.2 A força de trabalho das unidades do NEMS/MA situadas no edifício atual é composta por 135 (cento e trinta e cinco) servidores, 19 (dezenove) terceirizados e 10 (dez) estagiários, totalizando-se 164 (cento e sessenta e quatro) pessoas.

2.3 Essa quantidade de pessoas reflete a necessidade imediata do NEMS/MA, que apresenta acentuada carga de trabalho, verificando-se que a estrutura do prédio atual já está no limite ao volume de pessoas a serviço do Órgão, sendo que a tendência é que, em 3 (três) anos, prazo de vigência do atual contrato de locação, não obstante a atual reestruturação das áreas deste Núcleo, bem como as eventuais aposentadorias, haverá a manutenção dessa força de trabalho.

2.4 Extensivo ao item anterior, há também a perspectiva de retorno de servidores técnicos - administrativos cedidos ao Sistema Único de Saúde.

2.5 Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para que o NEMS/MA possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

2.6 As anomalias e falhas detectadas no prédio atual constituem não conformidades que impactam na perda precoce de desempenho real ou futuro dos elementos e sistemas construtivos, e redução de sua vida útil projetada. Podem comprometer, portanto: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos usuários, conforto térmico, acústico e lumínico, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade,



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR 15575:2013.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel se fundamenta no inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração.

### **4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO**

4.1 O imóvel a ser locado deverá, **obrigatoriamente**, atender aos seguintes requisitos:

- a) Área entre 2.000,00m<sup>2</sup> e 2.500,00m<sup>2</sup> em único imóvel concluído, ou em processo de construção;
- b) Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa no Plano Diretor da prefeitura municipal de São Luís;
- c) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- e) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- f) Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- g) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

- h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras;
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- k) Sistema de climatização em perfeitas condições de funcionamento com aparelhos de ar condicionado que propiciem a substituição do ar no ambiente, que serão fornecidos e instalados pela LOCADORA;
- k.1) Aparelhos de ar-condicionado contendo selo de Nível de eficiência PROCEL – A ou B com controles individuais para cada ambiente, proporcionando eficiência no controle do consumo de energia pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados;
- l) Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;
- l.1) Para imóveis com mais de um pavimento, passa a ser obrigatória disponibilização de elevador que suporte a movimentação regular dos servidores.
- m) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- m.1) Deverá o sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- n) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

n.1) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;

o) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;

o.1) A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;

p) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;

q) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:

q.1) Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado;

q.2) Rede elétrica trifásica 380Volts e estabilizada;

r) Deve possuir piso em porcelanato, forro em laje pintada com acabamento na cor clara, luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente; torneiras de lavatórios em inox; tomadas de energia dispostas a cada 1,20 m pelos ambientes; além de um sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Maranhão;

s) Deverá dispor, no mínimo, 01 (uma) vaga específica devidamente sinalizada para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), conforme a Norma NBR 9050/2004, e 01 (uma) vaga devidamente sinalizada para idosos conforme previsto na resolução CONTRAN 303/08, calçada acessível, atendendo a Norma NBR 9050/2004 e demais normas municipais, permitindo o embarque e desembarque de visitantes com



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

segurança. Possuir portões ou local de acesso a pedestres e, em seu entorno permite com segurança a correta acessibilidade de carga e descarga de materiais e equipamentos;

t) Dispor de garagem demarcada e devidamente sinalizada para veículos oficiais em número não inferior a 02 (duas) vagas e, no mínimo 40 (quarenta) vagas para servidores.

u) No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a colocação de 4 geladeiras, 3 fogões e 4 fornos de micro-ondas;

v) Deverá atender aos aspectos técnicos exigidos pela legislação atual, especificamente de acordo com a Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – Entidade Nacional, da NBR 5674/2012 – Manutenção de Edificações e NBR 15575:2013 Norma de Desempenho de Edificações, da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, Norma NBR 8160, NBR 5410/97, Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, NBR 5419/2005, NBR 16401:2008-1 Instalações de ar-condicionado – Sistemas centrais e unitários – Parte 1 - Projeto das instalações; NBR 16401:2008-3 – Qualidade do ar interior; e Portaria MS/GM 3523/1998, NBR 10152: - Níveis de ruído para conforto acústico e a NBR 15575:2013 – Avaliação de desempenho, NBR 5413:1992 – Iluminância de interiores, NBR 12693:2010 - Sistema de proteção por extintores; nem o teste hidrostático das mangueiras, de acordo com a NBR 12779 - Mangueiras de incêndio – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 13768:1997 – Acessórios destinados a porta corta-fogo para saída de emergência – Requisitos; e NBR 11742:1997 – Porta corta-fogo – Especificação, NR 10 do Ministério do Trabalho e Emprego e NBR 14276:2006 – Brigada de incêndio , NR 23 quanto aos extintores, NBR 12779:2004 – Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 9050:2004 e a NBR 9077:2001 – Saída de emergência em edifícios que podem desorientar e provocar acidentes numa situação de risco, Portaria 408 do Ministério da Saúde, NBR 9050:2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, NBR 9050:2004, NBR 15575:2013;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

4.2 **Preferencialmente**, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

- a) Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;
- b) Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;
- c) Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

## **5. CONTRATAÇÃO**

5.1 As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a União, representada pelo NEMS/MA, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 8.666/93, e das demais normas pertinentes.

## **6. PRAZO DE VIGÊNCIA**

6.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

6.2 Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## **7. PREÇO**

O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado, a ser empreendida nos termos da Orientação Normativa GEADE-004, de 25/02/2003, da Secretaria de Patrimônio da União e/ou



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

avaliação a ser realizada pela Caixa Econômica Federal para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.

## **8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta do PTRES 091413, Natureza de Despesa 339039.

## **9. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

9.1 A proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO I – Formulário para Apresentação de Proposta de Preço;

9.2 A proposta deverá ser entregue no edifício da sede do Ministério da Saúde, em envelope fechado e lacrado, no período a ser informado em Chamamento Público no seguinte endereço e horário: Esplanada dos Ministérios, Bloco G, Anexo A, Sala 316, CEP: 70.058-900, Brasília – DF, das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min;

9.3 Não serão recebidos envelopes após o horário marcado no subitem anterior;

9.4 A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação;

9.5 Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

9.6 A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

9.7 A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

9.8 Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório;

9.9 A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (setenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

**10. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA**

10.1 Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área de expediente (total e por pavimento);
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- f) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- g) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- h) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.





**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

10.2 Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522/2002.

10.3 As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista. A comprovação poderá ser efetuada pelo credenciamento e regularidade de situação no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, instituído pela Instrução Normativa Nº 2 de 11/10/2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que será verificada por meio de consulta on-line no sistema; ou, caso contrário, poderá ser efetuada mediante a apresentação, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:

10.3.1 Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, conforme Decreto nº 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto nº 6.420, de 1º/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:

I - certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

II - certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrados.

10.3.2 Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

10.3.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

10.4 Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar ainda as seguintes declarações, assinadas pelo representante legal do proponente:

- a) Anexo II – Declaração de Inexistência de Fato Superveniente à Habilitação;
- b) Anexo III - Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor;
- c) Anexo IV – Declaração de elaboração independente de proposta, em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa SLTI nº 02/2009, de 16/09/2009, publicado no DOU de 17/09/2009.

## **11. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

11.1 São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. 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;
- III. 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;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

- IV. 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;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do 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.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

## **12. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

12.1 São obrigações da LOCADORA:

- I. 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;
- II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do NEMS/MA;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do NEMS/MA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.
- V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- XVI. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- XVII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XVIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**13. PAGAMENTO**

13.1 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

13.2 Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

13.3 Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento:

I. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, através de consulta “on-line” ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de 2001; do Decreto nº 4.485, de 2002, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no artigo 29 da Lei nº 8.666, de 1993;

II. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;

III. Consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de improbidade Administrativa – CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;

IV. Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta)



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da LOCADORA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

13.4 Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;

13.5 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5 % (zero vírgula cinco) por cento ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, pro rata dia e de forma não composta, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$ , onde: EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365 = \text{Índice de atualização financeira} = [(6/100)/365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)

#### 14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**14.1 O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:**

I. Advertência;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE**  
**SECRETARIA EXECUTIVA**  
**SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**  
**NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

14.1.1 A multa a que se refere o inciso II do item 14.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

<b>Grau</b>	<b>Mora Diária</b>	<b>Compensatória</b>	<b>Prazo de Suspensão</b>
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5anos Máximo: 2 anos

<b>ITEM</b>	<b>INFRAÇÃO</b>	<b>GRAU</b>
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5





**MINISTÉRIO DA SAÚDE**  
**SECRETARIA EXECUTIVA**  
**SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**  
**NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

14.2 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;

II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;

III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;

IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;

V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;

VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

14.3 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

14.4 Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

14.5 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

14.6 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

14.7 Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

14.8 No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

14.9 As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

14.10 Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**15. RESCISÃO**

15.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

15.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.7 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.

## **16. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

16.1 A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

16.2 A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

16.3 O representante da Administração 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.

16.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

16.5 Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

16.6 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**ANEXO I**

**FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO**

\_\_\_\_\_,  
CNPJ/CPF) N.º \_\_\_\_\_, com sede na (endereço completo), por  
intermédio de seu representante legal, o(a) Sr(a)  
\_\_\_\_\_ infra-assinado(a), portador(a) da Carteira de  
Identidade n.º \_\_\_\_\_ e o CPF/MF n.º  
\_\_\_\_\_, para os fins da Dispensa de Licitação para  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL QUE ATENDA AS ESPECIFICAÇÕES  
CONSTANTES NO ITEM 4 DO TERMO DE REFERÊNCIA, vem apresentar a  
seguinte proposta de preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL DO ALUGUEL (01 ANO)

PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL: ( ) dias  
consecutivos partir da assinatura do contrato.

VAGAS DE GARAGEM: ( )

VALIDADE DA PROPOSTA: dias (60 dias)

DADOS COMPLEMENTARES:

Fone de Contato: Banco:

Agência:

Conta Corrente:.....

(Local e data) .....

(proprietário/representante legal)



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO  
SUPERVENIENTE À HABILITAÇÃO**

.....,  
(CNPJ/CPF) no ....., por intermédio de seu representante  
legal o(a) Sr(a) ....., portador(a) da  
Carteira de Identidade No ..... e do CPF no .....,  
DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei que, até a  
presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo de  
dispensa de licitação. Declara ainda estar ciente da obrigatoriedade de comunicar a  
ocorrência de qualquer evento impeditivo posterior.

.....

(Local e data)

.....

(proprietário/representante legal)



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MÃO-DE-OBRA DE MENOR**

.....  
(CNPJ/CPF) no .....

....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) .....  
....., portador(a) da Carteira de Identidade No ...  
..... e do CPF no ....., DECLARA, sob as sanções administrativas cabíveis e sob as penas da lei, conforme determina o inciso V do art. 27 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei no 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ( ).

.....

(Local e data)

.....

(proprietário/representante legal)



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA**

.....  
(nome da pessoa jurídica ou física)  
inscrita no (CNPJ/CPF) nº ..... com sede/domiciliado na .....  
..... (nº de inscrição). .....  
.....  
.....(endereço completo)

por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a) .....  
....., infra-assinado, portador(a) da Carteira de Identidade nº.....  
..... e do CPF/MF nº....., para fins do  
disposto na alínea “c”, do subitem 10.4 do Instrumento Convocatório da Dispensa de  
Licitação, DECLARA, sob as penas da lei, em especial o artigo nº 299 do Código  
Penal Brasileiro, especificamente para participação no mencionado certame licitatório,  
que:

- a) a proposta apresentada para participar da dispensa de licitação para Locação de Imóvel foi elaborada de maneira independente por esta proponente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa acima mencionada, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- b) que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da dispensa de licitação para Locação de Imóvel quanto a participar ou não da referida dispensa; e
- c) que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la

(Local e data)

.....





MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO

(proprietário/representante legal)

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO N° \_\_\_\_\_ /2017 – DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO NÚCLEO ESTADUAL DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO MARANHÃO - NEMS/MA QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, ATRAVÉS DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO MARANHÃO, E A EMPRESA \_\_\_\_\_, O QUAL SE ORIGINOU DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N. \_\_\_\_\_, AUTORIZADO PELO ORDENADOR DE DESPESA ÀS FLS. .... DESTES AUTOS.**

Aos ..... dias do mês de ..... do ano de dois mil e ....., de um lado a UNIÃO, através DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO MARANHÃO, com registro no CNPJ/MF n. 00.394.544/0183-94, e sede na Av. Jerônimo de Albuquerque , nº 16 - Bequimão, nesta cidade, neste ato representada pelo Chefe do Serviço de Gestão Administrativa, ....., brasileiro, estado civil, portador(a) da Carteira de Identidade n. ...., CPF n....., residente e domiciliado à ....., no uso de suas atribuições legais, doravante designada simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado a empresa ....., com registro no CNPJ/MF n. ...., e sede na ....., nesta Cidade – neste ato representada pelo Sr.(a) ....., brasileiro(a), estado civil, portador(a) da Carteira de Identidade n. ...., CPF n....., residente e domiciliado à ....., doravante designada CONTRATADA, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO NÚCLEO ESTADUAL DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO MARANHÃO - NEMS/MA**, tendo em vista o disposto nos autos do Procedimento Administrativo n. \_\_\_\_\_/2017, Dispensa de Licitação\_\_\_/2017, as disposições da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores, demais legislação e normas aplicáveis, bem como nas seguintes Cláusulas e condições:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações do ..... NÚCLEO ESTADUAL DO MINISTÉRIO DA SAÚDE NO MARANHÃO - NEMS/MA.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

3.1. São obrigações da LOCADORA:

3.1.1. 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;

3.1.2. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;

3.1.2.1. Entregar cópia digital das plantas do imóvel (predial, elétrica, hidráulica, sistema digital e outras exigidas pela legislação);



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

3.1.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do NEMS/MA;

3.1.4. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do NEMS/MA, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA.

3.1.5. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos, o fornecimento e instalação de divisórias e equipamentos de ar condicionado, entre outras;

3.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.9. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.10. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.12. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

3.1.13. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

3.1.13.1. Pagar a recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel.

3.1.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

3.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

3.1.16. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

3.1.17. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.18. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

3.1.19. Cumprir o disposto no Item 4 do Termo de Referência.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

**4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

4.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.3. 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;

4.1.4. 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;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do 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.

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

4.1.12. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

4.1.13. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

4.1.14. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ ..... (.....), perfazendo o valor total de R\$ ..... (.....).

6.2. As despesas com encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão pagos, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.3. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

7.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$ , onde: EM = Encargos moratórios

VP = Valor da parcela em atraso

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

$I = (TX/100) / 365 = \text{Índice de atualização financeira} = [(6/100)/365] = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6% (seis por cento)





**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de .....(.....) meses, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV,



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: xxxxx

Fonte: xxxxxxxxxxx

Programa de Trabalho: xxxxxxxxxxxxxxxx

Natureza de Despesa: xxxxxxxxxxxxxx

Nota de Empenho: xxxxxxxxx Emitida em: xx/xx/2017

Valor: R\$ xx.xxxx,xx

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

12.3. O representante da Administração 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.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei nº 8.666/93, no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

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

12.8. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

I. Advertência;

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio da Guia de Recolhimento da



**MINISTÉRIO DA SAÚDE**  
**SECRETARIA EXECUTIVA**  
**SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**  
**NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

União - GRU, a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

14.1.1 A multa a que se refere o inciso II do item 9.1 será calculada com base nas especificações abaixo:

<b>Grau</b>	<b>Mora Diária</b>	<b>Compensatória</b>	<b>Prazo de Suspensão</b>
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5anos Máximo: 2 anos

<b>ITEM</b>	<b>INFRAÇÃO</b>	<b>GRAU</b>
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pela	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	5



**MINISTÉRIO DA SAÚDE**  
**SECRETARIA EXECUTIVA**  
**SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS**  
**NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão informações.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

14.2. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:

- I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;
- II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
- III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
- IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
- V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
- VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

14.3. No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

14.4. Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.

14.5. As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

14.6. O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

14.7. Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do(s) pagamento(s) a que a LOCATÁRIA fizer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LOCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.

14.8. No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.

14.9. As sanções serão obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão de licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.

14.10. Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista no parágrafo 4º do Art. 109 da Lei n.º 8.666/93.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA 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 a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

15.6. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.



**MINISTÉRIO DA SAÚDE  
SECRETARIA EXECUTIVA  
SUBSECRETARIA DE ASSUNTOS ADMINISTRATIVOS  
NÚCLEO ESTADUAL NO MARANHÃO**

15.7. 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.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

17.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária em São Luís - MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Luís , ..... de ..... de .....

---

**Ministério da Saúde no Maranhão**  
**LOCADORA**

---

**Representante da Empresa**  
**LOCATÁRIA**

Testemunhas:

---

---

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: