

**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 02/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2023**

01 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto desta dispensa de licitação **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, SITUADO NA RODOVIA SC 437, NO BAIRRO SANTIAGO, NO MUNICÍPIO PESCARIA BRAVA/SC.**

1.2 Imóvel com área construída de 65 m², com dimensões de 5 m de largura x 13 metros de comprimento situado na Rodovia SC 437, nº135, Santiago, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, com Cadastro Imobiliário Geoprocessado sob a inscrição nº 04.71.087.0306.002/9671.

1.3 Faz parte deste Edital o Anexo I – Minuta do Contrato.

02 JUSTIFICATIVA DA DISPENSA

2.1 A presente contratação justifica-se pela indisponibilidade de espaço físico para que o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS do Município Pescaria Brava/SC realize suas atividades.

2.2 Além de demonstrar que a locação do imóvel é **indispensável** para a sede do CRAS do Município de Pescaria Brava/SC para que o Centro disponha de um ambiente adequado para o desempenho de suas atividades, com o fito de atender os serviços essenciais imprescindíveis à população.

2.3 Salienta-se também, que o imóvel a ser locado atende às finalidades precípuas do órgão solicitante, disponibilizando espaço e localização favoráveis para o atendimento da Secretaria solicitante. Portanto, é imprescindível o cumprimento de investimentos para garantir a segurança e conforto dos munícipes e profissionais do CRAS.

03 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 A locação de imóvel para sediar o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, situado na Rodovia SC 437, Sala Comercial 101, no Bairro Santiago no Município Pescaria Brava/SC, encontra respaldo no artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor do mercado, segundo avaliação prévia”.

3.2 A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único, ambos da Lei n.º 8.666/93, como se depreende pelo texto transcrito:

3.2.1 Art. 24. É Dispensável a Licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;

3.2.2 Art. 26.

[...]

Parágrafo único. O processo de dispensa de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - omissos;

II- razão da escolha de fornecedor ou executante;

III- justificativa do preço;

3.3 Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constante nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 24 inciso X, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Secretaria solicitante.

04 DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

4.1 As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente no Município de Pescaria Brava no exercício do ano de 2024 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação orçamentária.

05 DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

5.1 Os recursos orçamentários para a cobertura das despesas decorrentes deste contrato têm seu VALOR MENSAL ESTIMADO em R\$ 2.550,00 (Dois Mil, quinhentos e cinquenta reais), totalizando **R\$ 30.600,00 (Trinta mil e seiscentos Reais)** de custo anual.

5.2 Cumpre salientar que o valor mencionado está compatível com os preços praticados no mercado, sendo que o pagamento pelos serviços ocorrerá como consta na minuta do Contrato.

5.3 Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 5.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e, excepcionalmente, sempre que justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo Locatário.

06 PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1 O Contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

07 DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

7.1 Nos Autos da contratação em lume, deverão constar os seguintes documentos relativos ao imóvel a ser locado:

7.1.1 Endereço do imóvel;

- 7.1.2 Área de expediente;
- 7.1.3 Área total do imóvel;
- 7.1.4 Fotos do imóvel;
- 7.1.5 Cópia do Registro de imóvel;
- 7.1.6 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de apresentar óbice a locação em lume, ou, caso haja algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente.
- 7.2 Verificar-se-á, como condição para habilitação do Contratado a plena regularidade fiscal e trabalhista, através da coleta da documentação abaixo elencada:
 - I. Certidão Negativa Unificada de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, na forma da Lei (*abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991*);
 - II. Certidão Negativa comprobatória da regularidade fiscal perante o Município de Pescaria Brava/SC;
 - III. Certidão Negativa comprobatória da regularidade fiscal perante o Estado de Santa Catarina;
 - IV. Certidão Negativa comprobatória da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST.

08 DEVERES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 8.1 São responsabilidades do **LOCADOR**:
 - 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.
 - II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços prestados pelos funcionários da Secretaria Municipal de Saúde de Pescaria Brava/SC.
 - III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
 - IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
 - V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
 - VI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação 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 cabíveis por descumprimento de cláusula contratual.
 - VII. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 8.2 São responsabilidades da **LOCATÁRIA**:
 - I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.
 - 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. 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.

- IV. Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VI. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.
- VII. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.
- VIII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal.

9 DO PAGAMENTO

9.1 O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pelo Locador.

10 DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução de contrato consistem na verificação da conformidade do objeto contratual, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do Contratante, especialmente designados, com fulcro nos artigos 67 e 73 da Lei n. 8.666/93.

10.2 A fiscalização será exercida pela servidora **Adriana Mendes Florentino Jardim, matrícula nº 2080**, no interesse da Administração, devendo exercer um rigoroso controle em relação à quantidade, adequação, eficiência, continuidade e qualidade do imóvel locado, a fim de possibilitar a aplicação de penalidade prevista no Contrato.

10.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

10.4 Estado em conformidade, os documentos de cobranças deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o devido pagamento.

10.5 Em caso de não conformidade, o Locador será notificado, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei n. 8.666 de 21 de julho de 1993, no que couber.

10.6 O responsável pela fiscalização do Contrato deverá verificar, de modo sistemático, o cumprimento das disposições contratuais, bem como, exercer a supervisão, fiscalização técnica, controle e acompanhamento da qualidade do imóvel locado pelo Locatário.

10.7 Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador.

10.8 O Locador deverá observar todo o período contratual as normas compatíveis com a ética e a moralidade administrativas

11 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 O desatendimento, pelo Locador, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às

sanções administrativas previstas no artigo 87, inciso I da Lei n. 8.666 de vinte e um de julho de 1993, como disposto abaixo:

- I. Advertência, nas hipóteses de execução irregular, a qual não resulte prejuízo para prestação do serviço;
- II. Multa, em razão do descumprimento das obrigações contratuais, que será calculada com fulcro nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de suspensão
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: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
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 Contratante.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de prazos. 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 Contratante.	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), afetando a execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações da Contratante.	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 anteriormente.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

III. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos.

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

11.2.1 Documento simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interferem a execução do objeto de forma direta ou, não causam prejuízos à Administração;

11.2.2 Documentos importantes: são aqueles que, caso não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interferem na execução do objeto de forma direta ou indireta ou, causam prejuízos à Administração;

11.2.3 Descumprimento das obrigações contratuais leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;

11.2.4 Descumprimento das obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa e que, não caracterizam inexecução parcial;

11.2.5 Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometam prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;

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

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

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

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

11.5 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.

11.6 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.

11.7 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Administração para o Locador, que deverá providenciar a imediata reparação.

11.7.1 Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis do Locador, sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Administração as multas que lhe couberem;

11.7.2 O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de Infração pela fiscalização da Contratante;

- 11.7.3** Lavrado o Auto, o Locador será imediatamente intimada, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;
- 11.7.4** Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização à Contratante, devidamente instruídos para decisão;
- 11.7.5** Da decisão da Locatária em aplicar a penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação, para o Prefeito Municipal, independentemente da garantia de instância;
- 11.7.6** A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;
- 11.7.7** Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pelo Locador, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;
- 11.7.8** Em se tratando de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos e representações, serão eles reunidos em um único processo, para imposição da pena cabível;
- 11.7.9** Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou, que seja objeto de processo de cuja instauração o Locador não tenha conhecimento, através de intimação;
- 11.7.10** Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência pelo Locador, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.
- 11.8** As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão à Locatária.
- 11.9** A aplicação e o cumprimento das penalidades previstas neste Termo de Referência não prejudicam a aplicação de penas previstas na legislação vigente.

12 DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 12.1** 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 ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 12.2** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 12.3** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93, desde que ausente a culpa do Locador, a Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 12.4** Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 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 o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 12.4.1** Caso não notifique tempestivamente o Locador, 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 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 12.5** 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.

12.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador, ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.7 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.

13 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Os casos omissos no presente Edital serão solucionados com fulcro na Lei n. 8.666/93 e suas alterações, bem como as demais normas pertinentes.

13.2 As especificações e detalhamento do imóvel e demais particularidades de ordem técnicas presente neste edital foram elaboradas com base no Termo de Referência elaborado pela secretaria responsável.

13.3 Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Dispensa de Licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Laguna/SC.

- Os esclarecimentos ao Edital deverão ser enviados somente através do e-mail licitacao@pescariabrava.sc.gov.br.

- As respostas a impugnações e recursos, assim como, todo o trâmite do processo licitatório será disponibilizado diretamente no site www.pescariabrava.sc.gov.br, onde está cadastrada a presente licitação, cabendo aos interessados acompanharem a sua tramitação.

Pescaria Brava/SC, 26 de Outubro 2023.

LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO
Prefeito Municipal de Pescaria Brava.

ANEXO I
PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 02/2023 - FMAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2023 - FMAS

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2023

Termo de contrato de execução para **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, SITUADO NA RODOVIA SC 437, NO BAIRRO SANTIAGO, NO MUNICÍPIO PESCARIA BRAVA/SC, ESTADO DE SANTA CATARINA.** QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA E XXXXXXXXXXXXXXXX.

O **MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA**, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal o Sr. LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO, com endereço na ROD. SC 437, Km 8, Centro, Pescaria Brava, inscrito no CNPJ Nº 16.780.795/0001-38, e de outro lado **XXXXXXXXXXXX** inscrito no CPF sob o nº, estabelecida na Rua, Nº, no Município, Estado, CEP nº, neste ato representada por seu representante legal, Sr. (a), portador da cédula de identidade nº, expedida pela, doravante denominada **locador**, firmam o presente Instrumento, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, além das cláusulas e condições abaixo estipuladas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto desta dispensa de licitação **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, SITUADO NA RODOVIA SC 437, NO BAIRRO SANTIAGO, NO MUNICÍPIO PESCARIA BRAVA/SC, ESTADO DE SANTA CATARINA.**

1.2 Imóvel com área construída de 65 m², com dimensões de 5 m de largura x 13 metros de comprimento situado na Rodovia SC 437, nº135, Santiago, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, com Cadastro Imobiliário Geoprocessado sob a inscrição nº 04.71.087.0306.002/9671.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

2.1 São partes integrantes e complementares deste contrato, independentemente da transcrição:

- I. Edital e anexos da Dispensa de Licitação Nº 02/2023;

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor total estimado para a locação do imóvel supracitado é de **\$ 30.600,00 (Trinta mil e seiscentos Reais)** de custo anual.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente no Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, no exercício do ano de 2023 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação orçamentária.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Locador.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DE EXECUÇÃO

6.1 O Contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

7.1 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 ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

7.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93, desde que ausente a culpa do Locador, a Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

7.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 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 o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o Locador, 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 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

7.5 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.

7.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador, ou por via postal, com aviso de recebimento.

7.7 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.

7.8 Também constitui motivo para a rescisão do Contrato a ocorrência das hipóteses elencadas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93.

7.9 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do artigo 78, inciso XII da Lei n. 8.666/93, a Contratante decida rescindir o Contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado o pagamento de qualquer multa, desde que notifique a Contratada, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

8. CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do objeto contratual, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do Contratante, especialmente designados, com fulcro nos artigos 67 e 73 da Lei n. 8.666/93.

8.2 A fiscalização será exercida pela servidora **Adriana Mendes Florentino Jardim, matrícula nº 2080**, no interesse da Administração, devendo exercer um rigoroso controle em relação a quantidade, adequação, eficiência, continuidade e qualidade do imóvel locado, a fim de possibilitar a aplicação de penalidades previstas no Contrato.

8.3 A representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

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

8.5 Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei n. 8.666 de 21 de julho de 1993, no que couber.

8.6 O responsável pela fiscalização do Contrato deverá verificar, de modo sistemático, o cumprimento das disposições contratuais, bem como, exercer a supervisão, fiscalização técnica, controle e acompanhamento da qualidade do imóvel locado pela Locatária.

8.7 Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto deverão ser prontamente atendidas pela Contratada.

8.8 O Locador deverá observar durante todo o período contratual as normas compatíveis com a ética e a moralidade administrativas.

9. CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 O desatendimento, pela Contratada, 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 artigo 87, inciso I da Lei n. 8.666 de vinte e um de julho de 1993, como disposto abaixo:

- I. Advertência, nas hipóteses de execução irregular, a qual não resulte prejuízo para prestação do serviço;
- II. Multa, em razão do descumprimento das obrigações contratuais, que será calculada com fulcro nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de suspensão
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: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
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 Contratante.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de prazos. 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 Contratante.	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), afetando a execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações da Contratante.	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 anteriormente.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

III. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos.

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

a) Documento simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interferem a execução do objeto de forma direta ou, não causam prejuízos à Administração;

b) Documentos importantes: são aqueles que, caso não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interferem na execução do objeto de forma direta ou indireta ou, causam prejuízos à Administração;

c) Descumprimento das obrigações contratuais leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;

d) Descumprimento das obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa e que, não caracterizam inexecução parcial;

e) Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometam prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;

f) Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

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

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

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

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

9.6 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.

9.7 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.

9.8 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Obras para a Contratada, que deverá providenciar a imediata reparação.

- a) Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis da Contratada sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Obras as multas que lhe couberem;
- b) O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de Infração pela fiscalização da Contratante;
- c) Lavrado o Auto, a Contratada será imediatamente intimada, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;
- d) Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização à Contratante, devidamente instruídos para decisão.
- e) Da decisão da Contratante em aplicar a penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação, para o Prefeito Municipal, independentemente da garantia de instância;
- f) A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;
- g) Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pela Contratada, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;
- h) Em se tratando de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos e representações, serão eles reunidos em um único processo, para imposição da pena cabível;
- i) Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou, que seja objeto de processo de cuja instauração a Contratada não tenha conhecimento, através de intimação;
- j) Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência pela Contratada, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

9.9 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão à Contratante.

9.10 A aplicação e o cumprimento das penalidades previstas neste Termo de Referência não prejudicam a aplicação de penas previstas na legislação vigente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

10.1 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 ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93, desde que ausente a culpa do Locador, a Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

10.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 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 o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o Locador, 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.

10.5 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.

10.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador, ou por via postal, com aviso de recebimento.

10.7 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

11.1 São responsabilidades do LOCADOR:

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.

II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços prestados pelos funcionários da Secretaria Municipal de Saúde de Pescaria Brava/SC.

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

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

V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação 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 cabíveis por descumprimento de cláusula contratual;

VIII. Informar à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11.2 São responsabilidades da LOCATÁRIA:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual;

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. 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;

IV. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

- VI. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- VII. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- VIII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

12.1 Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 3.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e, excepcionalmente, se justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo Locatário.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Laguna/SC, para dirimir eventuais dúvidas ou questões, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, assinaram o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

Pescaria Brava, XX de Outubro de 2023.

MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA
LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO
Prefeito Municipal
Contratante

XXXXXXXXX
REPRESENTANTE
Contratada

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: