

**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 52/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2024**

**01 DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto desta dispensa de licitação **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, SOCIAL E SEUS DEPARTAMENTOS, BEM COMO O GABINETE DO PREFEITO E VICE-PREFEITO, por intermédio de processo de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, na hipótese do parágrafo V do artigo 74, da lei 14.133/2021, uma vez que as características de instalações e de localização justificam sua escolha, na forma e nas condições estipuladas neste instrumento.**

**1.2** Imóvel com área construída de 676,88m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano localizado no bairro Santiago, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, com Cadastro Imobiliário Geoprocessado sob a inscrição nº 04.58.021.0562.001, código reduzido nº 7953 e um imóvel com área construída de 675,88m<sup>2</sup>.

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

**02 JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE**

**2.1** Considerando que atualmente a sede administrativa da Prefeitura Municipal de Pescaria Brava encontra-se localizada na Rodovia SC 437 (Rua Vila Francisco Manoel de Bem), km 08, nas proximidades do perímetro rural do município, em local de difícil acesso e distante dos bairros populosos, e, ainda, tendo em conta a pouca oferta de transporte público, torna-se necessário aproximar os serviços prestados pelo Poder Executivo Municipal ao cidadão bravense.

**2.2** Dentre todos os bairros do Município de Pescaria Brava/SC, forçoso reconhecer que o bairro Santiago encontra-se em localização privilegiada, caracterizando-se praticamente com um centro geográfico do Município, às margens da BR 101, próximo de todos os bairros mais populosos, tais como, Barreiros, km 37, Laranjeiras, Ponta das Laranjeiras, Taquaraçu, Estiva, estando em local estratégico para aproximar a administração pública municipal do cidadão.

**2.3** Considerando que a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, não dispõe atualmente de edificação predial de sua propriedade apta a abrigar a sede administrativa bem como as demais secretarias faz-se necessário a busca por um local específico para sediar os departamentos e setores que ofertam atendimento ao público, tornando-se, portanto, **imprescindível a locação do imóvel objeto desta contratação direta.**

**2.4** Cabe ainda ressaltar, que a junção da Secretaria de Educação a esta nova locação resultará na eliminação de um aluguel atualmente pago, gerando uma economia para os cofres públicos. E, com a centralização das secretarias já supracitadas, será realizada a redução de despesas operacionais, como custos com energia elétrica, manutenção predial e serviços terceirizados. Essa proximidade física entre as secretarias facilitará a comunicação e a colaboração entre as equipes, resultando em processos administrativos mais ágeis e integrados. A centralização contribuirá para a melhoria do atendimento ao cidadão, que terá

acesso a diversos serviços públicos em um único local, bem como facilitará a gestão e a logística de serviços compartilhados como um todo.

**2.5** Importante salientar que a presente contratação será realizada de forma simultânea com a designação de novos espaços para a Delegacia de Polícia Civil e Secretaria Municipal de Agricultura, com o aproveitamento de imóveis locados e próprios, culminando na rescisão dos Contratos Administrativos de Locação nºs. 04/2023 PMPB – no valor de R\$ 8.000,00; 05/2022 FMS – no valor de R\$ 2.400,00; 11/2017 PMPB – no valor de R\$ 4.015,13; 15/2014 PMPB – no valor de R\$ 1.257,10. Deste modo, a locação do imóvel de que trata a presente Inexigibilidade de Licitação propiciará a economia de R\$ 3.672,23, aos cofres do Município.

**2.6** Por fim, essa transferência das Secretarias de Administração, Educação, Saúde, Social e Gabinete para a nova locação representa uma decisão estratégica que trará benefícios econômicos, operacionais e estruturais para a administração municipal e para a população.

### **03 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**3.1** Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar todos os setores da secretaria de Administração, bem como as outras secretarias de Educação, Secretaria de Saúde, Secretaria de Assistência Social e o Gabinete do Prefeito, com vistas à implantação de instalações amplas que comporte a todos para realização do atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades administrativas; o qual justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades das presentes secretarias, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

**3.2** A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do parágrafo V do artigo 74, da lei 14.133/2021, uma vez que as características de instalações e de localização justificam sua escolha.

**3.3** Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas na Lei, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento das secretarias e fundos solicitantes.

**3.4** A presente contratação encontra respaldo nos art. 72 e art. 74, inciso V, ambos da Lei Federal nº 14.133/21.

### **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 2025 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 TOTAL em R\$ 12.000,00 (doze mil reais), totalizando **R\$ 144.000,00**

(cento e quarenta e quatro mil reais) de custo anual, sendo dividido por entidade da seguinte maneira:

Item	Especificação	UND	Quantidade Anual	Valor	Total Anual
1	Locação de Imóvel para sediar as Secretarias Municipais de Administração e Finanças e Educação, bem como o Gabinete do Prefeito e Vice- Prefeito (538,52 m <sup>2</sup> )	Mês	12	R\$ 9.565,56	R\$ 114.786,72
2	Locação de Imóvel para sediar a Secretaria de Assistência Social e seus Departamentos (63,64 m <sup>2</sup> )	Mês	12	R\$ 1.127,70	R\$ 13.532,40
3	Locação de Imóvel para sediar a Secretaria de Saúde (73,72 m <sup>2</sup> )	Mês	12	R\$ 1.306,74	R\$ 15.680,88
<b>TOTAL GLOBAL</b>					<b>R\$ 144.000,00</b>

**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 prorrogado por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, respeitada a vigência máxima decenal, mediante termo aditivo, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

## **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 ou documento que comprove a posse;

**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 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 no 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 servidores de diversos setores e departamentos do Poder Executivo do Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina.
- IV. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- V. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- VI. 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 inexigibilidade 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 ao Poder Executivo Municipal quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**8.2** São responsabilidades do **LOCATÁRIO**:

- 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.
- IX. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.
- X. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água.
- XI. Aplicar as sanções administrativas regulares e contratuais 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.

**9.2** Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do Locatário, geram ao Locador o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, 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;

$I = (TX/100) / 365$  = Índice de atualização financeira =  $[(6/100)/365] = 0,00016438$ ;

$TX$  = Percentual da taxa de juros de mora atual = 6% (seis por cento).

## 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.

**10.2** A fiscalização será exercida pelos servidores **João Batista Steinheuser, matrícula nº 2605/1**, 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** Estando 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 147 da Lei n. 14.133/2021, 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** Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante ou Contratado que, no decorrer da contratação:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**11.2** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste edital as seguintes sanções:

- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- II. Multa:
- III. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de 07 (sete) dias;
- IV. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
- V. Suspensão de licitar e impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, pelo prazo de 3 (três) anos.
- VI. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da

punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.

- VII. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- VIII. 15.2.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo de responsabilização, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e de acordo com o regulamento municipal, se for o caso.

## **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 155 da Lei n. 14.133/2021.

**12.3** 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.

**12.4** Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas, e o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensa do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**12.6** 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.

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

**12.8** 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. 14.133/2021 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 pelas secretarias responsáveis.

**13.3** Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Inexigibilidade 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](mailto: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](http://www.pescariabrava.sc.gov.br), onde está cadastrada a presente licitação, cabendo aos interessados acompanharem a sua tramitação.

Pescaria Brava/SC, 03 de dezembro de 2024.

**LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO**  
Prefeito Municipal de Pescaria Brava.

**ANEXO I**  
**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 52/2024 - PMPB**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2024 - PMPB**

**MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATO Nº XX/2024**

Termo de contrato de execução para **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, SOCIAL E SEUS DEPARTAMENTOS, BEM COMO O GABINETE DO PREFEITO E VICE-PREFEITO, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PESCARIA BRAVA/FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PESCARIA BRAVA E RODRIGO PEREIRA CORDOVA.**

O MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PESCARIA BRAVA/FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PESCARIA BRAVA, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo(a) \_\_\_\_\_, o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, com endereço na \_\_\_\_\_, Pescaria Brava, inscrito no CNPJ Nº \_\_\_\_\_, e de outro lado **RODRIGO PEREIRA CORDOVA**, inscrito no CPF sob o nº 022.881.559-22, estabelecida na Rodovia Epitácio Bitencourt, s/n, no Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, CEP nº 88.798-000, neste ato representada por seu representante legal, Sr. Rodrigo Pereira Cordova, portador da cédula de identidade nº 3.924.305, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de Santa Catarina, doravante denominada **locador**, firmam o presente Instrumento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133 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 SECRETARIAS MUNICIPAIS DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, SAÚDE, EDUCAÇÃO, SOCIAL E SEUS DEPARTAMENTOS, BEM COMO O GABINETE DO PREFEITO E VICE-PREFEITO.**

2 Imóvel com área construída de 675,88m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano localizado no bairro Santiago, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, com Cadastro Imobiliário Geoprocessado sob a inscrição nº 04.58.021.0562.001, código reduzido nº 7953 e um imóvel com área construída de 675,88m<sup>2</sup>.

**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 Inexigibilidade de Licitação Nº 12/2024;

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1 O valor total estimado para a locação do imóvel supracitado é de **R\$ XXXXXXXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXX) de custo anual.

Item	Especificação	UND	Quantidade Anual	Valor
1		Mês	12	R\$
TOTAL				R\$

### 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 2025 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 prorrogado por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, respeitada a vigência máxima decenal, mediante termo aditivo, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021 e conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

### 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 155 da Lei n. 14.133/2021.

7.3 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.

7.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas, e o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará

dispensa do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

8.1 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.

8.2 A fiscalização será exercida pelo servidor **João Batista Steinheuser, matrícula nº 2605/1**, 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, o Locador será notificado, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 147 da Lei n. 14.133/2021, 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** Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o licitante ou Contratado que, no decorrer da contratação:

XIII. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

- XIV. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- XV. Dar causa à inexecução total do contrato;
- XVI. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- XVII. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- XVIII. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- XIX. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- XX. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- XXI. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- XXII. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XXIII. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XXIV. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**9.2** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste edital as seguintes sanções:

- IX. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- X. Multa:
- XI. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da contratação, até o limite de 07 (sete) dias;
- XII. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.
- XIII. Suspensão de licitar e impedimento de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, pelo prazo de 3 (três) anos.
- XIV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados.
- XV. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**9.4** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo de responsabilização, que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e de acordo com o regulamento municipal, se for o caso.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES**

**10.1** 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 no 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 servidores de diversos setores e departamentos do Poder Executivo do Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina.
- IV. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- V. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- VI. 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 inexigibilidade 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 ao Poder Executivo Municipal quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **10.2** 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.
- IX. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.
- X. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água.
- XI. Aplicar as sanções administrativas regulares e contratuais para tal.

### **11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE**

11.1 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.

### **12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Laguna/SC, para dirimir eventuais dúvidas ou

questões, com renúncia de qualquer outro.

E, por estarem justos e acordados, assinaram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

Pescaria Brava, XX de Dezembro de 2024.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXX Municipal  
Contratante

XXXXXXXX  
REPRESENTANTE  
Contratada

TESTEMUNHAS:

NOME:  
CPF:

NOME:  
CPF: