



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

TERMO DE CONTRATO – CONTRATO DE LOCAÇÃO (LEI Nº 14.133/21 e LEI Nº 8.245/1991)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/...., QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SANTO
AMARO DA IMPERATRIZ E
.....**

O Município de Santo Amaro da Imperatriz, **por intermédio do(a) (órgão locatário)**, com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a) pelo(a) **(cargo e nome)**, nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no *DOU* de de de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante denominado LOCATÁRIO, e o(a) inscrito(a) no CPF sob o n. e no RG sob o n., doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e Lei nº, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente **da Dispensa de Licitação/da Inexigibilidade de Licitação n. .../...**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é locação de imóvel para instalação de uma unidade básica de saúde, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
01	Imóvel situado na rua Geral Braço São João (Servidão), 4893, no bairro Braço São João, sob o código do imóvel 37250, possuindo 143,80m²,	MÊS	12	4.500,00	54.000,00
TOTAL	R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)				

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.3.2. O Edital de Licitação, a Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;

1.3.3. A Proposta do Locador; e

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente até o limite de 36 (trinta e seis) meses.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições contratuais constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. **PREÇO**



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

5.2. O valor total da contratação é de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)

5.3. FORMA DE PAGAMENTO

5.3.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo locador.

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

5.4. PRAZO DE PAGAMENTO

5.4.1. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

5.4.2. No caso de atraso pelo Locatário, os valores devidos ao locador serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INPC-E de correção monetária.

6. CESSÃO DE CRÉDITO

6.1.1. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

6.1.1.1. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do locatário.

6.1.2. A cessão de crédito, de qualquer natureza, a ser feita mediante celebração de termo aditivo, dependerá de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da cessionária, bem como da certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

6.1.3. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratada) pela execução do objeto contratual, com o desconto de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à Administração, sem prejuízo da utilização de institutos tais como os da conta vinculada e do pagamento direto previstos na IN SEGES/ME nº 5, de 2017, caso aplicáveis.

7. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. Após o interregno de um ano, os preços inicialmente contratados podem ser reajustados pelo Locatário, mediante a aplicação do índice INPC-E e condicionado ao requerimento do Locador.

7.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.3. O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.

7.4. A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

8. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. Além das obrigações legais da lei n. 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, aplicando-se ao presente caso por estar notoriamente caracterizada a destinação urbana do imóvel rural (instalação de posto de saúde em área rural), compete ao locatário:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

8.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

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

8.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

8.1.8. Entregar imediatamente ao Locador 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 ao Locatário;

8.1.9. Pagar as despesas ordinárias de consumo de água e energia elétrica, referente ao período da contratação.

8.1.10. 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. Além das obrigações legais da lei n. 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos, aplicando-se ao presente caso por estar notoriamente caracterizada a destinação urbana do imóvel rural (instalação de posto de saúde em área rural), compete ao locado:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, acompanhado de laudo de vistoria,

9.1.2. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico, bem como a rede elétrica;

9.1.3. Manter, durante o período da contratação, o atendimento de todas as condições exigidas, relativas à regularidade fiscal e trabalhista;

9.1.4. Pagar os impostos e taxas do imóvel;

9.1.5. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo Locatário atendendo prontamente a todas as reclamações, pertinente ao imóvel;

9.1.6. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10(dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação de prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo Locador através de ofício ao gestor do contrato;

9.1.7. Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, conforme avaliação do imóvel;

9.1.8. Providenciar a regularização, às suas expensas, de procedimentos inadequados ou de serviços realizados em desconformidade com o previsto neste Termo de Referência;

9.1.9. Informar ao Locatário quaisquer alterações ou imprevistos ocorridos para a execução do evento;

9.1.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.11. Assinar juntamente com o Locatário o termo de vistoria do imóvel, para ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo firmar o que foi expresso no termo;

9.1.12. Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

9.1.13. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do locatário ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

10. CLÁUSULA NONA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 9.1 As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 9.2 Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 9.3 É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

- 11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

12.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

12.1.2. Multa:

12.1.2.1. Moratória de até 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

12.1.2.2. Compensatória de até 15% (quinze 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.

12.1.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até dois anos;

12.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, 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 o Locador ressarcir ao Locatário pelos prejuízos causados;

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

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Locatário, observado o princípio da proporcionalidade.

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

12.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela Locatário.

12.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2. O presente contrato também poderá ser rescindido nos casos seguintes:

13.2.1. por ato unilateral e escrito do Locatário, nas situações previstas na Lei federal nº 8.245, de 1991, e na Lei federal nº 14.133, de 2021;

13.2.2. amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardado o interesse público;

13.2.3. descumprimento, por parte do Locador, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao Locatário o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

13.2.4. judicialmente, nos termos da legislação vigente.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO

13.3. Em caso de extinção contratual, o Locatário reterá os créditos do Locador até o limite do valor dos prejuízos causados ou em face ao cumprimento irregular do avençado para a plena indenização do erário, além das demais sanções estabelecidas neste contrato e na legislação.

13.4. A rescisão do contrato sujeita o Locador à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato

13.5. A extinção, em qualquer das hipóteses, será formalizada por despacho da autoridade competente do Locatário.

13.6. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na dotação abaixo discriminada:

Fundo Municipal de Saúde – 12.001.2.026- 3390.36.15 (5.1.500.1002.000).

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo Locatário, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis.

16. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá à LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

18. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Santo Amaro da Imperatriz, 19 de junho de 2024.

Representante legal do LOCATÁRIO

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1-

2-



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, FINANÇAS E PLANEJAMENTO