

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 319/2023****TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 039/2023**

A Lei nº 14.133/2021 prevê em seu art. 74, V, que é inexigível a licitação quando seja inviável a competição para aquisição ou locação de imóvel, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

1. OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** de propriedade de **SONIA GHELLERE SBARDELLA**, brasileira, viúva, inscrita no CPF. Nº 004.629.499-66, localizado na Avenida Floresta, nº 731, Bairro Gaúcha, matrícula nº 19.198, sendo a casa de alvenaria, medindo 280,15 m², edificada sobre o lote nº 8-A da quadra 13, para abrigar temporariamente a ESF GAÚCHA, durante a execução da reforma e ampliação da Unidade, para suprir a demanda da rede de assistência em saúde da Secretaria Municipal de Saúde de São Miguel do Iguaçu-PR.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT. R\$	VALOR TOTAL R\$
1	Locação de imóvel residencial, com 280,15 m².	MÊS	12	1.900,00	22.800,00
Valor Total da Locação R\$					22.800,00

1.2. Os bens objeto da presente contratação não se enquadram como bens de luxo conforme o disposto no Art. 39 do Decreto nº 115, de 16 de fevereiro de 2023.

1.3. O contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, com base na forma do artigo 106 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. O imóvel objeto da locação poderá ter destinação dada pelo Locatário, tanto residencial, quanto comercial ou mista.

1.5. O Imóvel se encontra devidamente registrado no 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Edna Peron Costa, sob a **matrícula nº 19.198**, com inscrição no cadastro imobiliário municipal sob nº 1115, sendo este de propriedade da **Sra. SONIA GHELLERE SBARDELLA**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade **RG nº 8.331.525** e do **CPF nº 004.629.499-66**

2. JUSTIFICATIVAS E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Com base na Lei de Licitações nº 14.133/2021, art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

2.2. Justifica-se a Inexigibilidade de Licitação pois a obra de reforma e ampliação do edifício da Unidade Básica de Saúde Gaúcha já está aprovada e se iniciará nos próximos dias, desta forma faz-se necessário locação de um imóvel para instalação temporária da UBS, pois é imprescindível continuar a atender os pacientes desta unidade mesmo durante a reforma.

2.3. Atualmente na ESF Gaúcha constam 3287 pessoas cadastradas de acordo com o relatório do mês de outubro de 2021 do SISAB - Sistema de Informação em Saúde para a Atenção Básica. A estrutura atual da Unidade não comporta mais as necessidades da região e o prédio precisa de reforma e ampliação, conforme demonstrado no Estudo de Viabilidade da Reforma da Unidade.



2.4. A região onde está instalada se configura como a área mais antiga da cidade e, por isso mesmo, conta com grande número de idosos (além de pessoas com mobilidade reduzida), que ficariam desamparados caso a unidade fosse remanejada para outros bairros (em outras unidades), durante a reforma.

2.5. O município de São Miguel do Iguaçu possui o modelo de Gestão Plena de Atenção Básica Ampliada - GPAB-A, onde o município garante a oferta direta dos serviços básicos de saúde, inclusive domiciliares e comunitários, relacionados aos procedimentos e programas cobertos pelo Piso de Atenção Básica - PAB.

2.6. Sendo assim a Atenção Primária à Saúde (APS) constitui-se de um conjunto de práticas integrais em saúde, direcionadas a responder às necessidades individuais e coletivas. Deve ser o contato preferencial dos usuários, a principal porta de entrada e o centro de comunicação com toda a Rede de Atenção à Saúde, por isso, é fundamental que ela se oriente pelos princípios da universalidade, da acessibilidade, do vínculo, da continuidade do cuidado, da integralidade da atenção, da responsabilização, da humanização, da equidade e da participação social.

2.7. Desta forma, a locação de um espaço próprio, exclusivo, durante a reforma e ampliação, dará melhor condição de trabalho aos profissionais e propiciar condições para que os mesmos continuem desenvolvendo as ações e atividades preconizadas pela Saúde Pública, evitando desassistir boa parte dos milhares de pacientes daquela região, bem como a aglomeração e superlotação em outras unidades próximas na região, sem condições físicas de absorver a força e trabalho e, principalmente, a demanda extra de pacientes; mantendo a normalidade na oferta destes procedimentos de saúde à população, à qual resultará em impactos positivos e significativos para toda a sociedade.

2.8. Deve-se ainda destacar que o Município não possui imóveis próprios disponíveis nas proximidades da ESF GAUCHA se faz necessário a locação de um imóvel que tenha estrutura adequada para acomodar todas repartições, tais como recepção, consultórios, farmácia, sala de triagem, dentre outros, além disto que comporte o fluxo de pacientes de forma cômoda e salubre.

3. DO PRESTADOR DE SERVIÇO ESCOLHIDO:

3.1. O locador: **SONIA GHELLERE SBARDELLA**, brasileira, viúva, inscrita no CPF. N° 004.629.499-66, portadora da cédula de identidade **RG nº 8.331.525**.

3.2. Imóvel urbano: localizado na Avenida Floresta, nº 731, Bairro Gaúcha, matrícula nº 19.198, sendo a casa de alvenaria, medindo 280,15 m², edificada sobre o lote nº 8-A da quadra 13.

4. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

4.1. Com base na Lei de Licitações nº 14.133/2021, art. 74, inc. V, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

4.2. Uma vez que existe a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos devido a singularidade do objeto, além do mais é preciso salientar que a singularidade não se confunde com exclusividade, enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado apenas um particular, a singularidade significa que, embora exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas, neste caso da locação do referido imóvel levou-se em consideração a proposta que mais se adequa a necessidade da administração, em observação ao § 5º do Art. 74:



I – avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos;

II – certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III – justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

5. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. São classificados como “comuns” os bens e serviços cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital, por meio de especificações reconhecidas e usuais do mercado.

6. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

6.1. A locação do imóvel atende a necessidade da administração em abrigar a ESF Gaúcha durante o período da reforma e ampliação de suas instalações, necessariamente localizada no mesmo bairro da unidade atual, uma vez que o atendimento nas Unidades de Saúde é regionalizado, e a demanda atual já extrapola a capacidade de atendimento da unidade presente no próprio bairro; ainda, existe uma grande quantidade de pacientes idosos e de mobilidade reduzida, que ficariam desamparados com eventual mudança para outra(s) região(ões) geográfica(s). Além disso, é necessário que o referido imóvel contenha espaços físicos bem divididos, acessibilidade, quantidade de cômodos necessários, segurança e seja de fácil acesso.

7. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

7.1. Conforme pesquisa de valores emitida no **Laudo/Parecer Técnico 008/2023** (anexo), foi avaliado o imóvel e realizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e realizado o Tratamento de Dados no qual a equipe avaliadora levou em consideração principalmente o tamanho do imóvel e a localização, chegando assim ao valor de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais).

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

8.1. A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários a qual será de 15 dias após a assinatura do contrato, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2. Fornecer 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 do LOCATÁRIO;

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

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

9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



- 9.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- 9.1.9.1.** Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.1.9.2.** Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 9.1.9.3.** Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- 9.1.9.4.** Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 9.1.9.5.** O locador resguardará o locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre a coisa alugada.
- 9.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 9.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 9.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 9.1.13.** Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo está a manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 9.1.14.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

10.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 10.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Referência;
- 10.1.2.** 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;
- 10.1.3.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 10.1.4.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 10.1.5.** 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;
- 10.1.6.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 10.1.7.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 10.1.8.** Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.9.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



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

10.1.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

10.1.12. Entregar imediatamente o 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;

10.1.13. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

10.1.13.1. Consumo de água e esgoto, gás, energia do imóvel;

10.1.13.2. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências do imóvel quando da entrega ou manutenção periódica;

10.1.13.3. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, do imóvel;

10.1.13.4. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas do imóvel;

10.1.14. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

10.1.15. 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;

10.1.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

11. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.

11.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

13. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

13.1. A fiscalização do presente Termo de Referência será exercida por um representante do LOCATÁRIO, servidor **DILSON AUGUSTO DOS SANTOS NETO**, nomeado pelo Termo de Designação de Fiscal, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



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

13.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. CRITERIOS DE PAGAMENTO

14.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

14.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

14.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR

14.4. 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 o LOCATÁRIO.

14.5. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no TCE/PR., TCU, SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, estadual e municipal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

14.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

14.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Referência.

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

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = \frac{TX}{365} \quad I = \frac{6}{100} \quad I = 0,00016438$

365 TX = Percentual da taxa anual = 6%.

15. REAJUSTE

15.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do MENOR dentre os seguintes índices:

- (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo), ou ainda, outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas –



FGV, 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.

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

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

16. GARANTIA CONTRATUAL

16.1. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

17. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. 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:

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

17.1.2. Multa:

17.1.2.1. Moratória de 3 % (por cento), por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

17.1.2.2. Compensatória no valor de um mês de locação, multiplicado sobre o número de meses que faltará para o final do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

17.1.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de São Miguel do Iguaçu, pelo prazo de até dois anos;

17.1.2.4. 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 o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

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

17.1.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

17.1.3.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

17.1.3.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

17.1.3.3. 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.

17.1.4. 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 o LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

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

17.1.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.



17.1.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores do Município e Sistema Contábil Administrativo.

18. DA RESCISÃO CONTRATUAL

18.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este 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.

18.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

18.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com exceção da prevista no inciso IV, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

18.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos VIII e V do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

18.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, o LOCATÁRIO 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.

18.6. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente no valor de 01 (um) 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.

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

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

18.9. 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.

18.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

18.12. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

18.13. Indenizações e multas.

19. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. A despesa decorrente desta licitação correrá por conta da dotação orçamentária do orçamento em vigor, aprovado pela Lei 3.609, de 03 de novembro de 2022, conforme memorando com Parecer Contábil em anexo a este Termo:

09 SECRETARIA DE SAÚDE

09.001 Departamento de Saúde

09.001.10.301.0011.2017 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde

330 3.3.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 00505 505

Royalties Tratado de Itaipu Binacional.



ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU

20. DOS CASOS OMISSOS

20.1. 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 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Miguel do Iguaçu – PR., com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

São Miguel do Iguaçu, 04 de setembro de 2023.

ELONI TERESINHA CONZATTI DE QUEIROZ

Secretária Municipal de Saúde

Decreto nº 373/2021