



ESTADO DE SANTA CATARINA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2026

ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133 DE 2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2026

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO SUL com sede a Av. Nereu Ramos, nº 50 – Centro, no município de São João do Sul - SC, inscrito no CNPJ sob n.º 82.547.274/0001-60, com sede na administrativa na Av. Nereu Ramos, nº 50, Centro, São João do Sul/SC, CEP – 88970-000, torna público, que realizará à presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, fundamentada no art. 55 do Decreto Municipal nº 030, de 02 de maio de 2024 c/c art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, assim como as demais legislações pertinentes e as cláusulas, especificações e recomendações estabelecidas neste TERMO DE INEXIGIBILIDADE e seus anexos.

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. Locação de um imóvel, Matrícula nº 5.569, localizado na Rua Antônio Bernadino de Matos, Centro, São João do Sul/SC, com área total de 360m² e área construída de 70,26m² (sala, cozinha, banheiro e dois quartos), que se destina exclusivamente ao funcionamento do Conselho Tutelar Municipal, não podendo a sua destinação ser mudada, sem o consentimento expresso do LOCADOR.

1.2. A contratação ocorrerá em item/lote único, conforme tabela constante abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de um imóvel, Matrícula nº 5.569, localizado na Rua Antônio Bernadino de Matos, Centro, São João do Sul/SC, com área total de 360m² e área construída de 70,26m² (sala, cozinha, banheiro e dois quartos), que se destina exclusivamente ao funcionamento do Conselho Tutelar Municipal, não podendo a sua destinação ser mudada, sem o consentimento expresso do LOCADOR.	MÊS	12	R\$ 1.000,00	R\$ 12.000,00
TOTAL					R\$ 12.000,00

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente Dispensa de Licitação encontra fundamentação legal no art. 37, inciso XXI da CRFB, de 1988, art. 55 do Decreto Municipal nº 030, de 02 de maio de 2024 c/c art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conforme segue:

Constituição da República Federativa do Brasil:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...].

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante **processo de licitação pública que assegure igualdade de condições** a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Decreto Municipal nº 030, de 2024:

Art. 55. É inexigível a licitação nos termos do previsto na Seção II do Capítulo VIII do Título II da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 1º O processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação de que trata o caput deste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda, podendo, caso aplicável, ser substituído pela requisição de compras do sistema de gestão pública da municipalidade.

II - estudo técnico preliminar, para as contratações cujo valor ultrapasse o limite de valor do art. 75, inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 2021;

III - termo de referência e, se for o caso, projeto básico ou projeto executivo;

IV - a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, para as contratações cujo valor ultrapasse o limite de valor do art. 75, inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 2021;

V - prova de que o valor proposto está em conformidade com outras contratações semelhantes do LOCADOR;

VI - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

VII - comprovação de que o LOCADOR preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;



VIII - termo de inexigibilidade de licitação no qual conste o preâmbulo, a fundamentação legal, a(s) justificativa(s), o objeto, os dados do LOCADOR, a vigência contratual, as razões da escolha do LOCADOR, o preço e a forma de pagamento, os recursos orçamentários, o foro, as razões da escolha do LOCADOR e a deliberação;

IX - minuta contratual;

X - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; e

XI - autorização da autoridade competente.

§ 2º Se a inviabilidade de competição decorrer de processo de padronização, deverá ser demonstrado nos autos que o processo observou o disposto no art. 43 da Lei federal nº 14.133, de 2021, qual seja:

I - parecer técnico sobre o produto, considerando as especificações técnicas e estéticas, desempenho, análise de contratações anteriores, custo e condições de manutenção e garantia;

II - despacho motivado da autoridade superior, com a adoção do padrão;

III - síntese da justificativa e descrição sucinta do padrão definido, divulgadas em sítio eletrônico oficial.

§ 3º É permitida a contratação por inexigibilidade de licitação, decorrente de processo de padronização adotado por outro órgão ou entidade de nível federativo igual ou superior ao do órgão adquirente, devendo o ato que decidir pela adesão a outra padronização ser devidamente motivado, com indicação da necessidade da Administração e dos riscos decorrentes dessa decisão, e divulgado em Sítio Eletrônico Oficial do Município.

§ 4º O inteiro teor da Inexigibilidade de Licitação será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Sítio Eletrônico Oficial do Município, e ainda a publicação do extrato resumido no Diário Oficial dos Municípios (DOM).

§ 5º A autorização das inexigibilidades de licitação dar-se-á com a assinatura do Termo de Inexigibilidade pelo ordenador de despesas ou por pessoa por ele designada.

Lei Federal nº 14.133, de 2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do 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.

2.2. Portanto, como a lei autoriza a contratação direta quando presente a inviabilidade de competição, a presente contratação atende ao disposto no art. 74, inciso V e § 5º da Lei Federal 14.133/21.

2.3. É evidente que os processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis ao processo de licitação, entretanto devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública, bem assim aos requisitos formais previstos no artigo 72, da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 30, de 2024, naquilo que forem aplicáveis.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Relatório:

3.1.1. **Demanda administrativa:** necessidade de disponibilização de imóvel para instalação/funcionamento da **sede do Conselho Tutelar**, assegurando continuidade e qualidade do atendimento público, com acesso facilitado à população e condições mínimas de infraestrutura.

3.1.2. **Objeto: locação de imóvel urbano** (sala/edificação) para uso institucional.

3.1.3. **Imóvel avaliado:** localizado na **Rua Bernardino Antônio de Matos, nº 177, Centro, São João do Sul/SC**, com área aproximada do imóvel de **70,26 m²** e terreno de **360,00 m²**, com benfeitorias compatíveis (imóvel em alvenaria, 01 pavimento, áreas individualizadas, banheiro e área externa/estacionamento frontal).

3.1.4. **Proprietário/locador:** **ARILTON BITENCOURT DE SOUZA**, CPF *****.242.009-**** (documentação fiscal/trabalhista juntada).

3.1.5. **Avaliação prévia:** realizada por Comissão designada (Decretos n.º 011/2025 e 046/2025), por **método comparativo direto de dados de mercado**, com fontes em sites imobiliários regionais e critérios de localização, infraestrutura, dimensões e estado de conservação.

3.1.6. **Valor estimado para locação:** **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, com data de referência **22/01/2026**, aprovado pela Autoridade Competente.

3.2. Fundamentação:

3.2.1. **Enquadramento legal da contratação direta:** A contratação pretendida **enquadra-se como hipótese de inexigibilidade para locação de imóvel**, quando as **características de instalação e de localização**



tornarem necessária a escolha, **inviabilizando competição útil** para atendimento do interesse público (art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021).

3.2.2. Tese objetiva: não se trata de “preferência subjetiva”; trata-se de **aderência objetiva** do imóvel à finalidade pública (localização central, acessibilidade e estrutura) e da **singularidade prática** do conjunto “local + instalações” para o serviço.

3.2.3. Razões da escolha do imóvel/contratado (necessidade e adequação): Do Termo de Avaliação constam elementos técnicos que justificam a escolha:

- **Finalidade pública explícita:** sede do Conselho Tutelar;
- **Atendimento às necessidades do órgão:** espaço bem localizado, de fácil acesso e com infraestrutura adequada;
- **Vantagem administrativa:** permanência do órgão em espaço já utilizado (evita custos de mudança/adequações e reduz atritos operacionais);
- **Condições físicas:** áreas individualizadas, banheiro e área externa/estacionamento, compondo funcionalidade mínima.

Em termos de governança, a motivação está **ancorada em elementos verificáveis** (instalações/localização/uso institucional), e não em mera conveniência.

3.3. Justificativa do preço (compatibilidade com mercado): A justificativa do preço é requisito sensível e, No caso, a Administração dispõe de:

3.3.1. Laudo/termo de avaliação com metodologia e critérios (método comparativo direto de mercado);

3.3.2. Conclusão expressa de que o valor proposto se mostra **compatível e razoável** frente a imóveis similares na região;

3.3.3. Valor estimado definido (R\$ 1.000,00) e **aprovação formal pela Autoridade Competente**.

3.4. Regularidade fiscal/trabalhista do locador: Consta documentação de regularidade juntada ao processo (ex.: certidões negativas federal, municipal e trabalhista), aptas a mitigar risco de contratação com pendências que impactem execução/pagamento.

3.5. Análise de riscos e motivação consequencialista:

3.5.1. Risco de descontinuidade do serviço: não contratar (ou atrasar) pode comprometer atendimento do Conselho Tutelar, com repercussão direta na proteção de crianças e adolescentes e no dever estatal de assegurar prestação contínua.

3.5.2. Risco de questionamento por “escolha dirigida”: mitigado com (i) avaliação formal, (ii) motivação explícita sobre localização/instalações, (iii) comparativos de mercado arquivados e (iv) preço compatível.

3.5.3. Risco de sobrepreço: mitigado pelo método comparativo e aprovação formal; reforçar com memória documental da pesquisa.

4. DO CONTRATADO E PRAZO DE EXECUÇÃO

4.1. O CONTRATADO será o Sr. **ARILTON BITENCOURT DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº CPF *****.242.009-****, residente e domiciliada na Estrada Geral, S/n, Vila Conceição, São João do Sul/SC.

4.2. O contrato terá vigência entre 02/02/2026 a 31/01/2027, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Os pagamentos são as previstas no Contrato.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2026:

02.01 - 0008.0243.0008 - 2020 - 3.3.90.36.15 - 150070000080 (8)



7. DO FORO:

- 7.1.** O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Santa Rosa do Sul/SC.

8. DA DELIBERAÇÃO:

- 8.1.** Pelo exposto, concluímos que ficou demonstrado a admissibilidade jurídica da contratação direta, por inexigibilidade de licitação sem disputa de preços, especificamente para as duas primeiras hipóteses de dispensa de licitação - em razão do valor do dispêndio no exercício -, a NLLC prevê que deve ser feita preferencialmente a divulgação de aviso, em sítio eletrônico oficial, com o propósito específico de obter propostas adicionais. Tal procedimento deve garantir a seleção da proposta mais vantajosa. E, para tanto, pode ser adotado o procedimento de seleção do preço mais vantajoso obtido na pesquisa de preços, sendo assim, com base no art. 37, inciso XXI da CRFB/88, art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e no Decreto Municipal nº 030, de 2024.
- 8.2.** E, tendo em vista todas as condições apresentadas retro, encerra-se o presente, sendo assinado pelo responsável da unidade requisitante e pela autoridade superior, para que produzam seus efeitos legais.

9. DOS ANEXOS:

- 9.1.** Faz parte integrante desta DISPENSA DE LICITAÇÃO os anexos a seguir:
- 9.1.1.** Anexo I – Solicitação de Contratação;
 - 9.1.2.** Anexo II – Minuta Contratual;
 - 9.1.3.** Anexo III – Formulário de Fiscalização Contratual;
 - 9.1.4.** Anexo IV – Formulário Notificação Infração.

São João do Sul/SC, 02 de fevereiro de 2026.

RICHARD QUADROS MAGNUS
Secretário Municipal de Administração e Finanças



Anexo I

Solicitação de Fornecimento

Processo Administrativo nº 08/2026



MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO SUL

Compras e Contratos

Processo Administrativo - Solicitação de Abertura de Licitação

Entidade - Processo Administrativo: 2164 Ano - Processo Administrativo: 2026 Número - Processo Administrativo: 8

Pag 1 / 1

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

OBJETO DA LICITAÇÃO : Ref.: Locação de um imóvel, Matrícula nº 5.569, localizado na Rua Antônio Bernadino de Matos, Centro, São João do Sul/SC, com área total de 360m² e área construída de 70,26m² (sala, cozinha, banheiro e dois quartos), que se destina exclusivamente ao funcionamento do Conselho Tutelar Municipal, não podendo a sua destinação ser mudada, sem o consentimento expresso do LOCADOR.

Processo Adm nº : 8/2026 **Modalidade:** INEXIGIBILIDADE
Forma de Julgamento : POR ITEM
Forma de Pgto / Reajuste :
Prazo Entrega / Exec :
Local de Entrega : NO PRÓPRIO LOCAL CITADO NA REQUISIÇÃO
Observações :

1- DOTAÇÕES QUE SERÃO UTILIZADAS:

Despesa	Código da Dotação	Descrição da Dotação	Compl. do Elemento	Valor Previsto
8	02.00120203339036150000000000	MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR	33390361500000000000	55.000,00
Fonte de Recurso: 150070000080 - Receita de Impostos - Recursos Ordinários				
Total Previsto:				55.000,00

2 - ITENS:

Item	Qtde.	Und.	Descrição	Preço Unit. Máximo	Total Previsto
1	12	MÊS	43530 - LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, MATRÍCULA Nº 5.569, LOCALIZADO NA RUA ANTÔNIO BERNADINO DE MATOS, CENTRO, SÃO JOÃO DO SUL/SC, COM ÁREA TOTAL DE 360M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 70,26M² (SALA, COZINHA, BANHEIRO E DOIS QUARTOS), QUE SE DESTINA EXCLUSIVAMENTE AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR MUNICIPAL, NÃO PODENDO A SUA DESTINAÇÃO SER MUDADA, SEM O CONSENTIMENTO EXPRESSO DO LOCADOR.	1.000,00	12.000,00
Total:					12.000,00

São João do Sul, 30 de janeiro de 2026.

SECRETÁRIO (A) MUNICIPAL



ANEXO II

MINUTA CONTRATUAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08/2026

ART. 74, INCISO V, § 5º DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 2021

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SICELEBRAM O **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO SUL-SC** E **ARILTON BITENCOURT DE SOUZA**, NOS TERMOS DA Lei Federal nº 8.666/93 E ALTERAÇÕES SUBSEQUENTES, OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO SOB O REGIME DE MENOR PREÇO.

Contrato de Prestação de Serviços que entre si celebram, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO SUL**, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 50, Centro, São João do Sul, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **82.547.274/0001-60**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. *****, inscrito no CPF/MF sob o nº *****, residente e domiciliado no Centro, São João do Sul/SC, ora denominado **LOCATÁRIO**; e a Sr(a). *****, inscrita no CPF/MF sob o nº *****, neste ato denominada **LOCADOR**; mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam na forma abaixo estabelecida, tudo de em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Locação de um imóvel, Matrícula nº 5.569, localizado na Rua Antônio Bernadino de Matos, Centro, São João do Sul/SC, com área total de 360m² e área construída de 70,26m² (sala, cozinha, banheiro e dois quartos), que se destina exclusivamente ao funcionamento do Conselho Tutelar Municipal, não podendo a sua destinação ser mudada, sem o consentimento expresso do LOCADOR
- 1.2. Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD	V. UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de um imóvel, Matrícula nº 5.569, localizado na Rua Antônio Bernadino de Matos, Centro, São João do Sul/SC, com área total de 360m² e área construída de 70,26m² (sala, cozinha, banheiro e dois quartos), que se destina exclusivamente ao funcionamento do Conselho Tutelar Municipal, não podendo a sua destinação ser mudada, sem o consentimento expresso do LOCADOR.	Mês	6		R\$ *****

1.3. Da Garantia de Execução:

Não será exigida garantia de execução.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

- 2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações, o qual autoriza a dispensa de licitação para a finalidade do objeto ora contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 3.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de **02/02/2026 a 31/01/2027**, nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 8.245/91, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, até o limite fixado na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.
- 3.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 4.1.2. 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;



- 4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6. Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 4.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.9. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 4.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 4.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 4.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 4.1.9.4. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio.
- 4.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 4.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 4.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 4.1.13. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.1.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. 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 Federal nº 8.245, de 1991;
- 5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 5.1.9. 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;
- 5.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - 5.1.10.1. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - 5.1.10.2. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;



- 5.1.10.3.** Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- 5.1.10.4.** Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas.
- 5.1.11.** O LOCATÁRIO somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 5.1.12.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 5.1.13.** 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 Federal nº 8.245/91;
- 5.1.14.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1.** O valor do aluguel mensal é de **R\$ ******* mensais, perfazendo o valor total de *********.
- 6.2.** As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. Do recebimento:

- 7.1.1.** O aluguel será recebido mensalmente conforme utilização do imóvel, após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2. Da Liquidação:

- 7.2.1.** Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.
- 7.2.2.** Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se o Recibo/Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - 7.2.2.1.** O prazo de validade;
 - 7.2.2.2.** A data da emissão;
 - 7.2.2.3.** Os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 7.2.2.4.** O período respectivo de execução do contrato;
 - 7.2.2.5.** O valor a pagar; e
 - 7.2.2.6.** Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.2.3.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura/Recibo, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;
- 7.2.4.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- 7.2.5.** Constatando-se, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 2 (dois) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante;
- 7.2.6.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;
- 7.2.7.** Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa;



7.2.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

7.3. Do Prazo de pagamento

7.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR até o último dia útil do mês a que se refere o débito.

7.3.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

7.4. Da Forma de pagamento:

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

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

7.4.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.4.3.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha/documento fiscal, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.4.4. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que

CLAUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, 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 Federal nº 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.

8.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8.2. 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

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A despesa do objeto deste contrato correrá por conta da dotação orçamentária do ano de 2026:

02.01 - 0008.0243.0008 - 2020 - 3.3.90.36.15 - 150070000080 (8)

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de 01 (um) ano contado da data do orçamento a que a proposta se referir.

10.2. O valor do futuro contrato, respeitado o critério da anualidade de que trata o **item 7.1**, poderá ser corrigido anualmente mediante requerimento da contratada, contado a partir da data do orçamento base da licitação, pela variação **INPC** data base **01/2026** ou outro que vier a substituí-lo. Os montantes dos pagamentos serão reajustados na forma da lei, com a aplicação da seguinte fórmula de reajuste:

$$R = \frac{I1 - I0}{I0} \times V$$

10.3. Onde:

10.3.1. R = Valor de reajustamento;

10.3.2. I1 = Índice referente ao mês da medição;



10.3.3. Io = Índice referente ao mês da apresentação da proposta; e

10.3.4. V = Valor dos serviços realizados a preços iniciais.

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

10.5. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

10.6. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

10.7. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

10.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.9. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Comissão/Representante designado pela CONTRATANTE, na forma estabelecida no Termo de Referência, anexo do Edital e modelo Relatório de Fiscalização Contratual, anexo do Decreto Municipal nº 030, de 2024.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

12.1.1. Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato, provocando ou não grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

12.1.2. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

12.1.3. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

12.1.3.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.3.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.3.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

12.1.3.4. Deixar de apresentar amostra; ou

12.1.3.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital.

12.1.4. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

12.1.4.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração.

12.1.5. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

12.1.6. Fraudar a licitação;

12.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.7.1. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.7.2. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada.

12.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 2013.



- 12.2. Com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 12.2.1. Advertência;
 - 12.2.2. Multa;
 - 12.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e
 - 12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.
 - 12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;
 - 12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
- 12.4.1. Para as infrações previstas nos **itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4**, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
 - 12.4.2. Para as infrações previstas nos **itens 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 e 12.1.9**, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 12.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 12.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos **itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4**, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos **itens 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7, 12.1.8 e 12.1.9**, bem como pelas infrações administrativas previstas nos **itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4** que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 12.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no **item 12.1.4**, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.
- 12.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.



- 12.11.** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 12.12.** Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 12.13.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 12.14.** A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA –DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 13.1.** As partes deverão cumprir a Lei Federal 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.
- 13.2.** 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.
- 13.3.** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 13.4.** A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 13.5.** Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 13.6.** É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- 13.7.** O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 13.8.** O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 13.9.** O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 13.10.** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 13.10.1.** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 13.11.** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.
- 13.12.** Respeitar o disposto no § 1º do art. 26 da LGPD, quando aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

- 14.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 14.2.** O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 14.3.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei Federal nº 14.133, de 2021).



- 14.4. 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 Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 15.1. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.1.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.1.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.1.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VII do art. 37 da Lei Federal nº 14.133/21, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.1.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/21, 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.

15.1.5.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei Federal nº 8.245/91, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.2. 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.

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

15.4. 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.

15.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.5.3. Indenizações e multas.

15.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

15.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/91, na Lei Federal nº 14.133/21, na Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS VEDAÇÕES.

17.1. É vedado à CONTRATADA:

17.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;



- 17.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

- 19.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

- 20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rosa do Sul/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

....., de de 20**.

Responsável legal da CONTRATANTE

Responsável legal da CONTRATADA



ANEXO III
FORMULÁRIO DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2026

FORMULÁRIO DE FISCALIZAÇÃO					
Contrato:		Gestor:			
Fornecedor:		CNPJ:			
Preposto:		Contato:			
ITEM	PROVIDÊNCIAS PRELIMINARES DO FISCAL	SIM	NÃO	NÃO SE APLICA	
1	Ler contrato e termo de referência.	☐	☐	☐	
2	Elaborar o resumo do contrato e do TR, mapeando as obrigações do Município e da contratada, além dos prazos constantes desses documentos.	☐	☐	☐	
3	Abrir pasta para manter documentação relacionada ao contrato, a exemplo de e-mails e solicitações, visando subsidiar decisões gerenciais, como estudos preliminares para futuros contratos.	☐	☐	☐	
4	Elaborar <i>checklist</i> específico à contratação.	☐	☐	☐	
5	Verificar a indicação formal de preposto da contratada, que deve ter ocorrido por ocasião da assinatura do contrato.	☐	☐	☐	
6	Realizar reunião com a contratada a fim de esclarecer aspectos relacionados à execução contratual, registrando-a em ata.	☐	☐	☐	
7	Exigir os documentos requeridos para o início da execução contratual.	☐	☐	☐	
ITEM	ENTREGA	SIM	NÃO	NÃO SE APLICA	
8	O(s) produto(s) foi(ram) entregue(s) na(s) qualidade(s), quantidade(s), local(is) e prazo(s) de entrega solicitado(s)? Obs.: Caso ocorra inconformidade, de responsabilidade da contratada, ver itens de descumprimento contratual.	☐	☐	☐	
9	As faltas/defeitos e as substituições foram sanadas/realizadas conforme condições e no prazo estabelecido no contrato?	☐	☐	☐	
ITEM	RECEBIMENTO	SIM	NÃO	NÃO SE APLICA	
10	Foi formalizado o recebimento provisório, datado e assinado dentro do prazo definido em contrato, pelo servidor responsável?	☐	☐	☐	
11	Foi formalizado o recebimento definitivo, nos termos estabelecidos no termo de referência e/ou contrato, por fiscal técnico?	☐	☐	☐	
ITEM	ATESTO	SIM	NÃO	NÃO SE APLICA	
12	Observar se constam todos os documentos, legíveis, referidos no contrato como condição para o pagamento.	☐	☐	☐	
13	Verificar se a nota fiscal apresenta razão social, CNPJ, valor, período de prestação e descrição do serviço conforme o contrato.	☐	☐	☐	
14	Existem ocorrências que impactaram significativamente na execução contratual? (Em caso positivo, elaborar nota técnica e juntar aos procedimentos de liquidação).	☐	☐	☐	
15	Foram informadas, na nota técnica, as ressalvas que reportem à necessidade de glosas ou sobrestamentos?	☐	☐	☐	
16	Consta atesto no verso da nota fiscal, datado e assinado pelo fiscal, dentro do prazo definido em contrato?	☐	☐	☐	
OCORRÊNCIA		Descrição			
Atraso na Entrega		Data programada: / / Data efetiva da entrega: / /			
Produto/serviço fora da especificação					
Não entrega do produto/serviço					
Falta qualidade (erros, defeitos ou falhas)					
Quantitativo inferior ao solicitado					
Outros					
Providências					
Sanções					
Fiscal:		Cargo:			
Assinatura:		Data:			
Nº Matrícula					



ANEXO IV
FORMULÁRIO NOTIFICAÇÃO INFRAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2026

FORMULÁRIO TERMO DE NOTIFICAÇÃO DE OCORRÊNCIA			
Contrato:		Gestor:	
Fornecedor:		CNPJ:	
Preposto:		Contato:	
OCORRÊNCIA			
☐	Atraso na entrega do produto Data programada: / / Data efetiva da entrega: / /		
☐	Entrega do produto/serviço fora das especificações:		
☐	Não entrega do produto/serviço solicitado		
☐	Falta qualidade (erros, defeitos ou falhas)		
☐	Quantitativo inferior ao solicitado		
☐	Outros, explique:		
Dia e hora de constatação da ocorrência: / / às : h			
Observações do Preposto:			
Notificante:		Cargo:	
Assinatura:		Data:	
Nº Matrícula			