



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 08/2024/FMAS

O **MUNICÍPIO DE AGROLÂNDIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 83.102.582/0001-44, sito a Rua dos Pioneiros, 109, Bairro Centro, CEP 88420-000, Cidade de Agrolândia/SC, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. inscrito no CPF sob nº 624.958.529-04 e RG sob nº 2.224.627-4 SSP/SC, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o(a) Sr.(a) **NAIR TEREZINHA FERREIRA DA SILVA**, pessoa física, aposentada, portador do CPF sob o nº 021.411.049-47, residente e domiciliado à Rua Ricardo Hobus, nº 95, Bairro Centro, cidade de Agrolândia, Estado de Santa Catarina, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, firmam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, devidamente autorizado pelo **PROCESSO DE ADMINISTRATIVO Nº 07/2024/FMAS, INEXIGIBILIDADE Nº 03/2024/FMAS**, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01/04/2021, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO CONTRATUAL

1.1. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ACOMODAÇÃO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE AGROLÂNDIA, ATÉ A CONSTRUÇÃO DA SEDE PRÓPRIA, PARA QUE NÃO SEJA MAIS AFETADA POR ENCHENTES E/OU ENXURRADAS, EVITANDO A PERDA DE DOCUMENTOS, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS E PRESERVANDO A SAÚDE OCUPACIONAL DOS SERVIDORES.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO E DOS PRAZOS

- 2.1. A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após a convocação pelo setor responsável.
- 2.2. O início da locação deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO

- 3.1. O responsável pelo recebimento do objeto deverá atestar a qualidade do imóvel, devendo rejeitar qualquer objeto que esteja em desacordo com o especificado no Termo de Referência.
- 3.2. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.
- 3.3. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- 3.4. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;

N. J. da S.





- 3.5. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à **CONTRATADA**, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- 3.6. O contratado será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- 3.7. O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de até 15 (quinze) dias contados da notificação do fornecedor.
- 3.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA QUANTIDADE ESTIMADA E VALORES

- 4.1. O valor do aluguel para vigência desse contrato é de **R\$ 3.320,00 (TRÊS MIL E TREZENTOS E VINTE REAIS) MENSAIS**.
- 4.2. O valor total de despesas estimado para a contratação é de **R\$ 199.200,00 (CENTO E NOVENTA E NOVE MIL E DUZENTOS REAIS)**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento do aluguel será pago mensalmente, mediante a apresentação de recibo, pelo LOCADOR, elaborados com observância da legislação em vigor, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
- 5.2. A parte da contratação cabe ao Município Locatário o pagamento das taxas referente a energia elétrica e consumo de água e demais despesas que possam vir a incidir sobre o uso do imóvel, mensalmente.
- 5.3. Caso o objeto seja recusado por estar em desacordo com as especificações, o prazo para pagamento será contado a partir da data de substituição ou adequação do bem e/ou serviço;
- 5.4. A conta corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.
- 5.5. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

N J Tobias





- 5.6. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.
- 5.7. Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Agrolândia, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

CLÁUSULA SEXTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 6.1. As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte (s) rubrica (s) orçamentária (s):

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
10	Fundo Municipal de Assistência Social Agrolândia
1	Fundo Municipal de Assistência Social Agrolândia
2068	Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social
3339036150000000000	Locação de imóveis
150070000200	Recursos não vinculados de Impostos-Ordinários

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 7.1. O prazo de vigência do presente instrumento será de **60 (SESSENTA) MESES, A PARTIR DA DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO**, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.1333/2021;
- 7.2. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.1333/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

- 8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis.
- 8.2. O reajuste poderá ser utilizado na presente contratação, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses do orçamento estimado, caso necessário, mediante a aplicação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro de menor valor.
- 8.2.1. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

N. J. da S.





- 8.3. O pedido de reajuste deverá ser pleiteado até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente.
- 8.4. A concessão do reajuste será formalizada por despacho da autoridade competente e registrada no contrato por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Constituem obrigações da **CONTRATADA/LOCADORA**:

- I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI - Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas;
- VII - Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) ;
- VIII - Entregar, em perfeito estado de funcionamento sistema hidráulico e a rede elétrica;
- IX - Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- X - Nem o locador, cônjuge ou herdeiros , poderão acessar ao prédio locado para a Secretaria Municipal de Assistência Social, sem prévio agendamento e/ou consentimento do Gestor da pasta, nem tão pouco fazer uso do espaço destinado a pátio ou jardim, para realização de qualquer tipo de cultivo ou plantação.
- XI- Caso o dono do imóvel, seu cônjuge e herdeiros, precise acessar o imóvel por alguma razão, essa visita deverá ser previamente agendada com 24 horas de antecedência. A solicitação de entrada deve ser realizada por meio de aviso por escrito, seja por Aviso de Recebimento (AR), WhatsApp ou e-mail, notificando a data da visita, sob pena de configurar crime de invasão de domicílio. Em situações emergenciais: se um aviso adequado for proporcionado e em caso de emergência, o proprietário poderá entrar no espaço caso o inquilino esteja presente ou não.

10.2. Constituem obrigações da **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

- I - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu ;
- III - Restituir o imóvel ao final da vigência da 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;
- IV - Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, assegurando-se o direito ao

Nº 5 do 8





abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

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

VII - 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 8.245/91.

VIII - Manter a área externa (pátio e frente) sempre limpos e organizados, livre de ervas daninhas que prejudicam o solo e depreciam o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão feitas observando as regras da PORTARIA N.º 840, de 03 de Julho de 2024 e DECRETO MUNICIPAL Nº 045, de 31 de Março de 2023.

10.2. A gestão do contrato ficará a cargo do gestor designado e que subscreve o contrato.

10.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal indicado no documento de formalização de demanda e que subscreve o presente contrato.

10.4. As responsabilidades do(s) fiscal(is) são as previstas nos Art. 117 e 118 da Lei Nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO OU EXTINÇÃO DO CONTRATO

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

11.2. A CONTRATADA é obrigada 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 e, no caso, de reforma de edifício, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

11.3. Os valores deste contrato poderão ser revisados em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, devendo nesse caso a CONTRATADA protocolizar o pedido de reequilíbrio nos termos do edital.

11.4. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa.

11.5. A extinção do contrato poderá ser:

11.6. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

11.7. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, desde que haja interesse da Administração;

N J J da S





- 11.8. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.
- 11.9. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a aos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção.
- 11.10. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 11.11. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. Sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal previstas na legislação brasileira vigente e da faculdade de rescisão contratual, o Município poderá aplicar sanções de natureza moratória e punitiva à Contratada, diante do não cumprimento das cláusulas contratuais, nos termos previstos no artigo 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções:

- I. advertência**, aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 aplicado a este certame, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- II. multa**, que será deduzida dos respectivos créditos, garantia prestada ou cobrados administrativamente ou judicialmente, correspondente a:
- 1º) **1% (um por cento)** do valor do contrato ou solicitação de fornecimento por dia que exceder ao prazo para entrega do objeto, até o limite de 15% (quinze por cento);
- 2º) **15% (quinze por cento)** do valor total da proposta, no caso de:
- a. dar causa à inexecução parcial do contrato;
 - b. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - c. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 3º) **20% (vinte por cento)** do valor total da proposta, no caso de:
- a. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - b. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 4º) **30 (trinta por cento)** do valor total da proposta, no caso de:
- a. dar causa à inexecução total do contrato;
 - b. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
 - c. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

N J J da S





- d. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- e. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

III. impedimento de licitar e contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Campos Novos, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.2. A sanção de multa poderá ser cumulada com as demais sanções.

12.3. As sanções de advertência e inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com as multas e/ou com a Cláusula Penal no caso de rescisão.

12.4. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório;

12.5. Independentemente das sanções legais cabíveis, o Licitante ficará sujeito, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações licitatórias e/ou contratuais.

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 aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.8. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.9. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

12.10. Assegurado o direito à defesa prévia e ao contraditório, e após exaurida a fase recursal, a aplicação da sanção será formalizada por despacho motivado, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial dos

NTJ da S





Municípios do Estado de Santa Catarina (DOM/SC) e encaminhado ao Controle Interno do Município para adoção das providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

13.1. A presente contratação vincula-se ao Processo nº 07/2024/FMAS, Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024/FMAS.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. Aplicam-se à execução deste Contrato a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no que couber, os preceitos de Direito Público e, supletivamente, os Princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da comarca de Trombudo Central/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente contrato que não puderem ser resolvidas pelas partes.

14.2. E, por estarem justas e contratadas, lavra-se o presente termo de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos, assinado na presença das testemunhas abaixo nomeadas, obrigando-se ao fiel cumprimento de suas obrigações.

Agrolândia/SC, 16 de Outubro de 2024.

JOSÉ CONSTANTE
Prefeito Municipal



NAIR TEREZINHA FERREIRA DA SILVA
CPF Nº 021.411.049-47

FISCAL DE CONTRATOS
CPF Nº

GESTOR DE CONTRATOS
CPF Nº

