

## TERMO DE CONTRATO FMS Nº 0015/2024.

**TERMO DE CCONTRATO, QUE CELEBRAM ENTRE SI FAZEM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CATANDUVAS E TERESINHA DE FREITAS DAL CERO, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME ESPECIFICADO EM EDITAL – ( PL Nº 0015/2024 – IN Nº 0009/2024)**

Pelo presente termo de Contrato que entre si fazem o **Município de Catanduvas - SC**, pessoa jurídica de direito público, nesta cidade de Catanduvas, representado pelo **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, estabelecido na Rua Duque de Caxias, nº 2.828, Bairro Centro, neste município de Catanduvas – SC, CEP 89.670-000, inscrito no CNPJ/MF sob Nº 10.391.817/0001-91, por intermédio da Secretária Municipal de Saúde e Gestora, Sra. Marisete Luvison Marcon, portadora da Cédula de Identidade nº 1.884.093 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 744.214.689-91, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado a Sra. Teresinha de Freitas Dal Cero, inscrita no CPF/MF sob nº 056.892.149-65, residente Estrada Três Galhos, s/n, Bairro Interior, município de Vargem Bonita/SC, CEP 89.670-000, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o **Processo Licitatório nº 0015/2024 - FMS**, modalidade de **Inexigibilidade de Licitação nº 0009/2024 - FMS**, em consonância com as regras gerais da Lei federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021 e Lei Federal nº 8.245/1994, e alterações posteriores, atendidas as cláusulas a seguir enunciadas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a:

**Locação de imóvel comercial contendo no mínimo dois banheiros, piso cerâmico, janelas em perfil alumínio com vidros lisos, duas portas de entrada, com vidro temperado, em boa conservação, sito em lote urbano nº 16, Rua da Liberdade, nº 2918, Bairro Cidade Jardim, Loteamento Ivo Covolan, Matrícula 4852, com aproximadamente 150m<sup>2</sup>, dividido em aproximadamente 10 ambientes, com acesso a serviços básicos (eletricidade, água e gás), para instalação de Posto de Saúde.**

1.2. Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização dos serviços, bem como, para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

a) Edital - **FMS** e seus Anexos;

1.3. Os documentos referidos no presente item, são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua extensão e, desta forma, reger a execução do objeto contratado.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

2.1. A LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sempre via autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

2.2. O objeto deste Contrato será executado a partir de sua assinatura, de forma contínua, até o termino da vigência.

2.3. Durante a vigência deste Contrato, o mesmo será devidamente inspecionado por fiscal da LOCATÁRIA. No caso de se constatar qualquer irregularidade ou incompatibilidade em relação à proposta comercial do LOCADOR ou em relação às condições expressas no Edital que a este dá causa, o mesmo será sumariamente rejeitado, sujeitando-se o LOCADOR às penalidades constantes da **Cláusula Quinta**.

2.4. As benfeitorias úteis, desde que forem autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção

2.4.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultativo ao LOCATÁRIO a realização de benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

2.4.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

2.5. Caso modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venha causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO;

2.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes de uso normal.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

3.1. O presente contrato terá vigência será de **12 (doze) meses** consecutivos, iniciados na data de 19 de maio de 2024.

3.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, se houver interesse do Município, conforme previsão expressa no arts. 106 e 107, da Lei nº 14.133, de 2021.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. Pela locação do imóvel descrito neste contrato, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor mensal de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), totalizando o valor anual de **R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seissentos reais)**.

Item	Descrição	Quant.	Unid.	Marca	Valor Unit.	Valor Total
01	Locação de imóvel comercial contendo no mínimo dois banheiros, piso cerâmico, janelas em perfil alumínio com vidros lisos, duas portas de entrada, com vidro temperado, em boa conservação, sito em lote urbano nº 16, Rua da Liberdade, nº 2918, Bairro Cidade Jardim, Loteamento Ivo Covolan, Matrícula 4852, com aproximadamente 150m², dividido em aproximadamente 10 ambientes, com acesso a serviços básicos (eletricidade, água e gás), para instalação de Posto de Saúde.	12 meses	Mês	Teresinha de Freitas Dal Cero	R\$ 1.800,00	R\$ 21.600,00

4.2. O LOCADOR encaminhará o recibo à LOCATÁRIA, que encaminhará à Contabilidade para que se proceda o pagamento até o dia o 12º dia útil, do mês subsequente ao qual foram efetuados os serviços, condicionando a apresentação do recibo referente ao mês de locação, devidamente atestada pelo pelo servidor responsável pelo recebimento e conferência do mesmo.

4.3. O pagamento será efetuado em conta corrente de titularidade da contratada;

4.6. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação vigente.

## **CLAUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

5.1.1 – O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece na Lei Federal nº 14.133/2021.

5.1.2 – Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

5.1.3 – Comunicar o LOCADOR todo e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

5.1.4 – Providenciar os pagamentos ao LOCADOR;

5.1.5 – Arcar com as despesas de energia elétrica, água, internet, conservação do imóvel;

5.1.6 – Devolver o imóvel nas mesmas condições que recebeu, conforme laudo de avaliação do imóvel;

5.1.7 – Servir-se do imóvel para uso convencional, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conserva-lo como se seu fosse;

5.1.8 – Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

5.1.9 – Realizar de imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes;

5.1.10 – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

### **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

5.2.1 – Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidos neste termo contratual;

5.2.2 – Assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados do LOCATÁRIO ou a terceiros, quando esse ocorrer em razão de falhas estruturais do imóvel;

5.2.3 – Providenciar a imediata correção de possíveis deficiências e ou irregularidades que venham surgir durante a vigência do contrato, na parte estrutural do imóvel em questão;

5.2.4 – Encaminhar para o Setor Financeiro do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE recibo e dados bancários em nome do LOCADOR, para que o LOCATÁRIO efetue os devidos pagamentos;

5.2.5 – Responsabilizar-se pelas despesas com Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, durante a vigência do contrato;

5.2.6 – Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura deste contrato;

5.2.7 -Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

5.2.8 – Realizar junto ao LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar eventuais defeitos existentes;

5.2.9 – Responder por danos ao patrimonio do LOCATÁRIO decorrente dos seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação;

- 5.2.10 – Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 5.2.11 – Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 5.2.12 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.2.13 – Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogação;
- 5.2.14 – Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO E GARANTIA NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO**

6.1. A fiscalização da LOCATÁRIA será exercida através da servidora Marilu Andrade, a qual poderá, junto ao representante do LOCADOR, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais, se não forem sanadas no prazo de 05 (cinco) dias, serão objeto de comunicação oficial ao LOCADOR, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

6.2. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste Contrato, serão registradas pelo LOCATÁRIA, constituindo tais registros, documentos legais.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

7.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

7.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a LOCATÁRIA, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do locador pela locatária nesse sentido com pelo menos 03 (três) meses de antecedência desse dia.

7.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 03 (três) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 03 (três) meses da data da comunicação.

7.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [arts. 138 e 139, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.2.2. 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.

7.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizada do termo aditivo para alteração subjetiva.

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

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

7.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

7.3.3. Indenizações e multas.

7.4. 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 nº 14.133, de 2021](#)).

7.5. 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, IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

## **CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

8.1. As alterações decorrentes deste termo contratual (prorrogação, prazo, valor, quantidade, reajuste, reequilíbrios, etc.) serão firmadas através de Termos Aditivos dentro dos limites legais admitidos, disciplinado do art. 124 e seguintes, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. O encaminhamento do mesmo para assinatura poderá ser feita através de forma eletrônica, através do sistema 1Doc, valendo-se para tanto do e-mail do preposto indicado na Proposta de Preços.

8.2.1. Os contratos deverão, preferencialmente, ser assinados digitalmente, mediante uso da certificação digital ICP Brasil, conforme disciplina o Decreto nº 6.667, de 2021.

8.2.1.1. Caso a licitante não possua certificação digital ICP Brasil, poderá efetuar assinatura eletrônica pelo sistema 1Doc.

8.2.1.2. Ainda, caso não seja possível acesso ao sistema indicado, a licitante poderá assinar próprio punho, sendo que após ser recebido pela Administração, o mesmo será digitalizado e assinado digitalmente pela autoridade competente e testemunhas, nos termos do art. 3º, § 5º, do Decreto nº 6.667, de 2021.

8.3. É responsabilidade do LOCADOR, apresentar à LOCATÁRIA, todas as certidões exigidas para fins de habilitação quando da celebração do Termo Aditivo indicada na cláusula 8.1.

## **CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES**

9.1. Sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, o LOCADOR ficará sujeita às seguintes penalidades, assegurada a prévia defesa:

9.1.1. Pelo atraso injustificado na execução do Contrato:

9.1.1.1. Advertência por escrito.

9.1.1.2. Multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), sobre o valor da obrigação não cumprida, por dia de atraso, limitada a 10 (dez) dias de atraso.

9.1.1.3. Ultrapassando o atraso pelo prazo de 10 (dez) dias previsto no subitem 9.1.1.2, multa de até 20% (vinte e cinco por cento), calculada sobre o valor do objeto ou da parte não cumprida, conjuntamente com:

9.1.1.4. Impedimento de licitar e contratar a Administração, pelo prazo não superior a três anos.

9.1.1.5. Extinção Contratual.

9.2. Pela inexecução total ou parcial do Contrato:

9.2.1. Multa de até 30% (trinta por cento), calculada sobre o valor do Contrato ou da parte não cumprida.

9.2.2. Multa correspondente à diferença de preço resultante de nova contratação realizada para complementação ou realização da obrigação não cumprida.

9.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

9.3. O valor a servir de base para o cálculo das multas referidas nos subitens 9.1.2, 9.1.3 e 9.2.1 será o valor inicial do Contrato.

9.4. As multas aqui previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e, conseqüentemente, o pagamento delas não exime a empresa contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha acarretar ao Município de Catanduvas - SC, e ainda, o ressarcimento de valores correspondente à diferença de preço resultante de nova licitação realizada para complementação ou realização da obrigação não cumprida.

9.5. As penalidades de multas acima previstas poderão ser descontadas dos pagamentos subsequentes a que a contratada tiver direito, após aplicada a penalidade.

9.6. As penalidades previstas nesta cláusula, poderão ser aplicadas isoladas ou conjuntamente entre as mesmas.

9.7. As notificações, para aplicação de penalidades, poderão ser feitas através de forma eletrônica, valendo-se para tanto do e-mail do preposto indicado na Proposta de Preços.

9.7.1. Nos casos em que a notificação seja encaminhada via e-mail, o prazo para defesa/ recurso será contado da data de confirmação de entrega do e-mail.

9.7.2. Concomitantemente à notificação por meio eletrônico, **poderá** ser publicada referida notificação, no Diário Oficial dos Municípios – DOM//SC, contando-se o prazo para defesa, da data em que veicular referida publicação.

9.7.3. No caso do encaminhamento conjunto por meio eletrônico e por meio do DOM/SC, prevalecerá o prazo de contagem da data de veiculação no DOM/SC.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

10.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja(s) fonte(s) de recurso(s) tem a seguinte classificação:

<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Recurso</b>	<b>Despesa/Ano</b>	<b>Descrição</b>
08.001.10.301.0015.2033.3.3.90.00	1.600	12/2024	Manutenção das Atividades Gerais da Atenção Básica – CAP. PONDERADA

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

11.1. O pagamento será efetuado mediante recebimento definitivo (devidamente atestada pelo responsável pelo recebimento e aceitação do recibo);

11.2 - Para fazer jus ao pagamento, a contratada deverá apresentar recibo, de acordo com o objeto a ser fornecido, quantidade, preço unitário, preço, número deste processo licitatório, número da modalidade, do contrato, além de constar os

dados bancários (Banco, Agência Bancária e Conta Corrente em nome da Contratada).

11.3 - Na eventualidade de aplicação de multas, estas deverão ser liquidadas simultaneamente com parcela vinculada ao evento cujo descumprimento der origem à aplicação da penalidade.

11.4 - Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE**

12.1.- Em caso de prorrogação do contrato, o valor do presente será reajustado após 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato e de acordo com o índice do IGP-M, acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA**

13.1. O presente termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem a anuência do Contratante.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE**

14.1. O Contratante se compromete a publicar o extrato do presente Contrato, nos termos da legislação vigente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS E CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas integralmente neste instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa, e ainda, os preceitos gerais do direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

15.2. A declaração de nulidade deste contrato opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

15.2.1. Fazem parte deste contrato, independentemente de transcrição, a proposta da CONTRATADA e o Edital com seus anexos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Catanduvas, SC, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Catanduvas - SC, 14 de maio de 2024.

**MARISETE LUVISON MARCON**  
Secretária Municipal de Saúde  
LOCATÁRIO

**TERESINHA DE FREITAS DAL CERO**  
LOCADOR

**MARILU ANDRADE**  
Fiscal de Contrato

Testemunhas:

01.  
Nome:  
CPF:

02.  
Nome:  
CPF: