PROCESSO LICITATÓRIO 164/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 39/2025

CONTRATO Nº 132/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL** E A DOUGLAS MATIAS AGUSTINI OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

O **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 78.510.112/0001-80, com sede na Rua Tamandaré, 98, Centro, Lindóia do Sul, SC, CEP 89.735-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Flávio Luiz Benini**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado a Douglas Matias Agustini, portador do CPF n° 079.xxx.xxx-18, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam e contratam a execução do objeto descrito abaixo, que se regerá pelo disposto neste Contrato, nas disposições do Decreto Municipal nº 4.072/2024, na Lei Federal 14.133/21 e alterações, aplicando-se os preceitos de direito público, as normas e princípios de direito administrativo e supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato compreende a locação de um imóvel para sediar a Secretaria Municipal de Assistência Social, de propriedade do Senhor Douglas Matias Agustini, portador do CPF n° 079.xxx.xxx-18. O imóvel está situado na Rua 29 de Julho, 407, Centro, Lindóia do Sul, CEP: 89735-000, matrícula 3.546.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

2.1. O objeto será executado segundo a proposta apresentada, o Termo de Referência (cujo conteúdo é parte integrante deste contrato) e os termos do processo administrativo de Inexigibilidade de licitação.

2.2. O início da locação será na data de 16 de Dezembro de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR TOTAL E DO PAGAMENTO

3.1. O valor total do presente Contrato é de R$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais), pela locação.
3.1.1. O valor mensal a ser pago será de R$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais).

ITEM	QTD	UNI	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	12	meses	Imóvel com área total de no mínimo 120m², localizado no Centro da Cidade de Lindóia do Sul, com as seguintes características mínimas, para instalação da secretaria de Assistência Social: O imóvel deve possuir pelo menos uma sala e estar localizado no andar térreo ou, caso esteja em um piso superior, deve contar com rampa de acesso ou elevador, deve contar com rampa de acesso ou elevador. Esta sala deverá suportar divisões com paredes leves e ter uma área mínima de 120 m², devendo incluir um banheiro e uma cozinha e espaço para guarda de material. O imóvel deve ter medidor próprio de energia elétrica e de água, exclusivo para o imóvel a ser locado, o município transferirá a titularidade da conta para o nome do município.	R$ 1.900,00	R$ 22.800,00
TOTAL					**R$ 22.800,00**

3.1.2. Por motivo do contrato ter início no dia 16 de dezembro de 2025, o valor a ser pago referente ao mês de dezembro será de R$ 886,62 (oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos).

3.2. O pagamento objeto da locação, será feito em favor dos locadores, através de boleto bancário ou mediante transferência bancária em conta-corrente de titularidade do(s) locador(es), cujos dados devem ser idênticos ao da sua proposta.

3.2.1. Somente serão autorizados os pagamentos em contas cujo CPF de titularidade seja idêntico àquele da habilitação e proposta vinculada, sendo responsabilidade dos locadores manter a identidade de informação no momento do cadastro e durante a execução.

3.2.2. O Município efetuará o pagamento até o dia 10 (dez) do mês subsequente da locação.

3.3. Nenhum pagamento será efetuado aos locadores enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira ou técnica que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas para a execução do objeto da presente locação correrão a conta de dotação orçamentária, prevista na Lei Orçamentária Anual do exercício corrente, e terão a seguinte classificação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL
05.006 Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação / Fundo Municipal de Assistência Social
2.024 – Manutenção da Oferta da Proteção Social Básica
62 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.0000.0104 – RECURSOS ORDINÁRIOS

4.2. Para o exercício de 2026, a despesa decorrente desta contratação está prevista no Projeto de Lei Orçamentária Anual (LOA) atualmente em tramitação no Poder Legislativo, devendo onerar a seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 07.000 SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
UNIDADE: 07.001 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
2.044 – MANUT. DO FUNDO DE M. DE ASSIST. SOCIAL
3.3.90.00.00.00.00.00 – APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.0000.0104 – RECURSOS ORDINÁRIOS

4.3. Para o(s) exercício(s) seguinte(s), as dotações vigentes serão apostiladas ao contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Será de responsabilidade dos LOCADORES:
a) Atender ao objeto do contrato de acordo a proposta apresentada e o Termo de Referência e nos termos do processo administrativo licitatório;
b) Manter, durante a execução do contrato todas as condições de habilitação previstas no processo administrativo licitatório e em compatibilidade com as obrigações assumidas;
c) Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, e ainda, indenizando qualquer prejuízo ou reparar os danos causados ao LOCATÁRIO, em decorrência da execução ou ausência desta, com relação aos serviços;
d) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, os serviços avençados, sem prévia e expressa anuência da LOCATÁRIA;
e) Constituirão encargos exclusivos do LOCADOR o pagamento de tributos como IPTU, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da execução de seu objeto, bem como da manutenção do imóvel.
f) Arcar com as despesas decorrentes de quaisquer tributos relativos à propriedade do imóvel.
g) A LOCADORA se responsabiliza pelas condições do imóvel locado, por eventuais defeitos ou problemas estruturais que possam surgir durante o período de locação.

5.2. São obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:
a) Prestar as informações e os esclarecimentos que forem solicitados pela LOCADORA;
b) Efetuar o pagamento pela locação objeto do presente contrato, na forma e no prazo convencionado;
c) Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento do objeto;
d) Exercer a fiscalização da locação e documentar as ocorrências havidas, propor as adequações necessárias ao bom andamento dos serviços;

e) Comunicar a LOCADORA sobre qualquer ocorrência de erro de cobrança que venha a identificar, formalmente e preferencialmente por escrito, para que a devida correção ocorra.

5.3. O LOCATÁRIO não responderá por outros ônus, direitos ou obrigações decorrentes da execução do presente Contrato, cujo cumprimento e responsabilidade caberá exclusivamente à LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal n. 14.133/2021.

6.2. O Município de Lindóia do Sul poderá, garantido o contraditório e a ampla defesa, aplicar as seguintes sanções administrativas:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar com Administração Pública direta e indireta do Município de Lindóia do Sul, pelo prazo máximo de 03 (três anos);

IV – declaração de inidoneidade para 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.

6.3. Por qualquer das infrações previstas no art. 155 da Lei Federal n. 14.133/2021, poderá ser aplicada ao licitante ou contratado a sanção administrativa de multa compensatória de 20% (vinte inteiros por cento) sobre o valor total do contrato.

6.4. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o Contrato, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da notificação, implicará a aplicação da multa compensatória prevista no item anterior.

6.5. A sanção administrativa de multa moratória será aplicada nos casos de atraso injustificado na execução do contrato, nos termos do art. 162 da Lei Federal n. 14.133/2021, possuindo os seguintes parâmetros:

I – por atraso ou paralisação da execução superior a 10 (dez) dias do prazo de execução dos serviços, fica o contratado sujeito à multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor total do contrato, a ser calculado desde o 11º (décimo primeiro) dia de atraso até o efetivo cumprimento da obrigação, limitado a 30 (trinta) dias.

II – transcorridos 30 (trinta) dias do prazo de execução estabelecido no contrato, será considerado extinto o Contrato Administrativo, canceladas as ordens de serviços e aplicada multa de 20% (vinte inteiros por cento) por inexecução total, calculada sobre o valor do contrato.

6.6. Dependendo do descumprimento, se gerar algum prejuízo ao Município de Lindóia do Sul, poderá ser requerido do Contratado o valor de perdas e danos, após Processo Administrativo de reconhecimento da responsabilidade.

6.7. A sanção administrativa de multa poderá ser aplicada de forma cumulativa com a sanção de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.8. A aplicação das sanções administrativas de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar e contratar deverão respeitar o trâmite e procedimentos estabelecidos no art. 158 da Lei Federal n. 14.133/2021.

6.9. As sanções administrativas de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar e contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei Federal n. 14.133/2021.

6.10. Os débitos do locador com a Administração Pública contratante, resultantes da aplicação de multas e/ou indenizações, poderão ser compensados, total ou parcialmente, nos casos da existência de crédito em favor do locador, decorrentes do mesmo contrato ou de outros contratos administrativos firmados com a mesma entidade/órgão público contratante.

6.11. Na hipótese de aplicação de penalidade de multa, após os procedimentos legais, será emitida notificação de cobrança ao locador, que deverá fazer o recolhimento do valor no prazo estabelecido na decisão do processo administrativo, sob pena de cobrança judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO

7.1. O presente Contrato poderá ser extinto, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, no caso de inexecução total ou parcial, e pelos demais motivos enumerados no art. 137 da Lei Federal n. 14.133/2021, mediante decisão formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e ampla defesa.

7.2. A extinção contratual deverá observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O contrato resultante deste processo de contratação direta terá vigência de 1 (um) ano, com eficácia a partir da assinatura, concomitante a publicação no PNCP, podendo ser prorrogado até o limite legal, conforme previsto nos art. 105 e 107 da Lei Federal n. 14.133/2021
8.2. O contrato será reajustado após o transcurso de 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado utilizado pela Administração para definição do valor de referência, em conformidade com o art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021.

8.3. Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, em face dos aumentos de custo que possam, por vedação legal, serem refletidos por meio de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei n. 14.133/2021, buscarão uma solução para a questão.

CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

9.1. O presente instrumento encontra-se vinculado ao Processo Licitatório nº 164/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 39/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O LOCATÁRIO fiscalizará a execução do Contrato, sempre que julgar necessário.

10.2. A fiscalização exercida não reduz nem exclui a responsabilidade da LOCADORA, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade.

10.3. O LOCATÁRIO anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das incidências observadas, podendo ainda fazer relatórios sobre o andamento do Contrato, sendo permitido multas por infrações cometidas pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ANTICORRUPÇÃO

11.1. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção prevista na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, e se comprometem que, para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS NORMAS E PRECEITOS COMPLEMENTARES

12.1. Aplicam-se à execução deste Contrato e aos casos omissos as normas da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações, o Decreto Municipal nº 4.072/2024, os preceitos do direito público, os princípios da teoria geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. As Partes comprometem-se a observar o disposto na Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD) quanto ao tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis aos quais tiverem acesso em decorrência deste contrato, compatibilizando-a com o que estabelece a Lei Federal nº 12.527 (Lei de Acesso à Informação – LAI), tendo em vista o caráter público desta contratação.

13.2. As Partes terão acesso a dados pessoais dos respectivos representantes, tais como número e cópia de documentos de identificação (Cadastro de Pessoa Física e Registro Geral), endereços eletrônico e residencial, documentos relativos à habilitação profissional e outros dados que sejam imprescindíveis para a formação e execução deste contrato, sendo-lhes vedado utilizá-los para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.3. Considerando o caráter público desta contratação, o compartilhamento de dados observará ao disposto no Capítulo IV da LGPD.

13.4. A CONTRATADA declara adotar medidas de segurança eficazes para proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas, comprometendo-se a comunicar à CONTRATANTE, no prazo de 48 (quarenta e oito horas), a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares e responsabilizando-se

pelos danos de qualquer natureza ocorridos em caso de violação à legislação de proteção de dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

14.1. Durante a execução do objeto do contrato fica reservado ao locatário autonomia para dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos no Termo de Referência, ou, ainda, nas disposições do Contrato.

14.2. O locatário efetuará a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, podendo, a qualquer tempo, exigir da locadora que forneça os elementos necessários ao esclarecimento de quaisquer dúvidas relativas ao contrato, tais como: dados estatísticos, demonstrativos de custos, notas fiscais, mapa de registro e controle dos serviços etc.

14.3. A locadora deverá acatar a fiscalização do locatário quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.

14.4. A fiscalização efetuada não exclui nem reduz as responsabilidades da locadora perante o locatário e/ou terceiros.

14.5. Qualquer comunicação ou notificação do locatário à locadora deverá merecer resposta conclusiva e por escrito no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados do seu recebimento, submetendo-se, a locadora, às sanções e penalidades cabíveis, caso tal determinação não seja cumprida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. É competente o foro da Comarca de Ipumirim, no Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer dúvidas, porventura, oriundas do presente contrato.

E, por estarem justas e compromissadas, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas.

Lindóia do Sul, SC, 16 de dezembro de 2025.

Flávio Luiz Benini
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Douglas Matias Agustini
LOCADOR

Testemunhas:

01. _____
Nome: Josiel Carlos Artmann
CPF: 081. xxx.xxx-00

02. _____
Nome: Caroline Pizatto Guarezi
CPF: 074. xxx.xxx-24

Nome:Mariele Camila da Silva
Fiscal do Contrato

Nome:Antonia Eranice do Carmo de Souza
Fiscal substituto do Contrato

Nome: Lígia Rossini Gonçalves Rigo
Gestor do Contrato