PROCESSO LICITATÓRIO 28/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 09/2026

CONTRATO Nº 64/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL** E **ANA MARIA ALESSI** OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÕES DA DIRETORIA DE URBANISMO E ALMOXARIFADO CENTRAL.

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 **Ana Maria Alessi**, portador do CPF n° 800.XXX.XXX-00, 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 imóvel para instalação e funcionamento da Diretoria Municipal de Urbanismo e do Almoxarifado Central do Município, com características adequadas às necessidades administrativas, conforme Termo de Referência.

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 08 de julho de 2026.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR TOTAL E DO PAGAMENTO

3.1. O valor total do presente Contrato é de R$ 114.000,00 (cento e quatorze mil 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 UNITÁ-RIO	VALOR TOTAL ANUAL	TOTAL VIGÊNCIA
01	60	Mês	Locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Diretoria Municipal de Urbanismo e do Almoxarifado Central do Município de Lindóia do Sul – SC, composto por 9 salas totalizando 123,52m², incluindo sala administrativa com sanitário, copa, banheiros, sala técnica e múltiplos espaços destinados a depósito e armazenamento de materiais área externa pavimentada descoberta de aproximadamente 236,35 m², área coberta com piso de aproximadamente 214,84 m².	1.900,00	22.800,00	114.000,00
			TOTAL DO CONTRATO		**22.800,00**	**114.000,00**

3.1.2. Por motivo do contrato ter início no dia 08 de julho de 2026, o valor a ser pago referente ao mês de julho de 2026 será de R$ 1.456,59 (um mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove 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.

3.4. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas previamente pela LOCADORA, bem como as benfeitorias úteis, desde que expressamente autorizadas, poderão ser in-

denizáveis, nos termos do artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e do artigo 578 do Código Civil, observada a prévia autorização da autoridade administrativa competente e a existência de disponibilidade orçamentária.
3.4.1 A eventual indenização das benfeitorias dependerá de avaliação técnica específica, podendo ocorrer mediante desconto mensal no valor do aluguel ou retenção, conforme ajuste entre as partes e observadas as normas aplicáveis à Administração Pública.

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
15.452 URBANISMO / SERVIÇOS URBANOS
1502 – SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA
2.051 – MANUT. SERVIÇOS URBANOS E UTILIDADE PÚBLICA
98 – 3.3.90.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas 1.500.0000.0104 – Recursos Ordinários

4.2. Para os exercícios seguintes, as dotações vigentes no período serão apostilados no contrato, devendo a autoridade requisitante verificar a existência de créditos orçamentários.

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.
h) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxa de coleta de lixo, bem como dos demais tributos, taxas e eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA.

i) Disponibilizar medidores próprios e individuais de energia elétrica e de água, exclusivos para a unidade locada, possibilitando a transferência de titularidade das contas para o Município.

j) As reformas, reparos e intervenções de natureza estrutural serão de exclusiva responsabilidade da LOCADORA, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA, nos termos da legislação aplicável.

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;

f) Ao LOCATÁRIO (Município) caberá o pagamento das despesas de consumo de água e energia elétrica, devidamente registradas nos medidores individuais;

g) As adaptações internas necessárias ao funcionamento das atividades da repartição pública serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, a quem caberá também o respectivo custeio.

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 terá vigência de 5 (cinco) anos, na forma do art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021 e poderá ser prorrogado até o limite decenal, conforme o disposto no art. 107 do referido diploma legal.

8.2. O contrato será reajustado após o transcurso do prazo de 01 (um) ano contado da data do orçamento estimado (Pesquisa de Preços) utilizado pela Administração para definição do valor de referência, em conformidade com o art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/2021. O reajuste se dará pela variação positiva acumulada, no período, do índice INPC, ou outro que venha a substituí-lo, observando-se que, nos termos do Acórdão 1587/2023 – TCU Plenário, o marco temporal para contagem da periodicidade não poderá ser a data da assinatura do contrato, mas exclusivamente a data do orçamento estimativo ou, quando aplicável a data da apresentação da proposta.

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 28/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 09/2026.

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, 08 de julho de 2026.

Flávio Luiz Benini
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Ana Maria Alessi
LOCADOR

Testemunhas:

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

02. _____
Josiel Carlos Artmann
CPF:081.xxx.xxx-00

Nome: Marciano Canton
Fiscal do Contrato

Nome: Joice Salete Cason
Fiscal Substituto do Contrato

Nome:Lígia Rossini Gonçalves Rigo
Gestor do Contrato