PROCESSO LICITATÓRIO Nº 71/2026
INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 19/2026

CONTRATO Nº 74/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL** E A **MITRA DIOCESANA DE JOAÇABA - PAROQUIA DO PURÍSSIMO CORAÇÃO DE MARIA DE LINDOIA**, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO.

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**, inscrito no CPF sob número 055..xxx.xxx-84, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado **MITRA DIOCESANA DE JOAÇABA - PAROQUIA DO PURÍSSIMO CORAÇÃO DE MARIA DE LINDOIA**, inscrita no CNPJ nº 83.226.506/0016-27, neste ato representada pelo seu Representante Legal Vossa Reverendíssima **Davi Picoli,** titular do CPF 033.xxx.xxx-22 e RG nº 3.427.870, expedida pela SSP/SC 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 posteriores, 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. Locação de um imóvel, composto por uma sala destinada às atividades de apoio da Secretaria de Educação, Cultura e Turismo, de propriedade da Mitra Diocesana de Joaçaba, inscrita no CNPJ nº 83.226.506/0016-27. O imóvel está localizado na Rua Tamandaré, nº 117, Centro, Município de Lindóia do Sul, CEP 89735-000, registrado sob a matrícula nº 5.379, conforme as especificações constantes no 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 imóvel de propriedade da MITRA DIOCESANA DE JOAÇABA - PAROQUIA DO PURÍSSIMO CORAÇÃO DE MARIA DE LINDOIA, objeto desse contrato encontra-se situado na Rua Tamandaré, nº 117, Centro, Lindóia do Sul, CEP: 89735-000, matrícula nº 5.379.

2.3. O início da locação será na data de 01 de setembro de 2026.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR TOTAL E DO PAGAMENTO

3.1. O valor total do presente Contrato é de R$ 44.100,00 (quarenta e quatro mil e cem reais), pela locação.

3.1.1. O valor mensal a ser pago será de R$ 735,00 (setecentos e trinta e cinco reais).

ITEM	QTD	UNIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	TOTAL VIGÊNCIA
1	60	Meses	Locação de uma sala de aproximadamente 39,32 m², dividida com parede em alvenaria. O imóvel deve ter medidor próprio de energia elétrica e de água, exclusivo para o imóvel a ser locado. O município transferirá a	735,00	8.820,00	44.100,00

ITEM	QTD	UNIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL	TOTAL VIGÊNCIA
			titularidade da conta para o nome do município.			
VALOR TOTAL DA CONTRATO				44.100,00		

3.2. O pagamento objeto da locação, será feito em favor da locadora, 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 CNPJ de titularidade seja idêntico àquele da habilitação e proposta vinculada, sendo responsabilidade do locador 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 a locadora 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. O preço somente será reajustado após decorridos 12 (doze) meses, aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou o índice que vier a substituí-lo.

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:

Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE LINDÓIA DO SUL
ÓRGÃO: 04.000 SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, CULTURA E TURISMO
04.001 – DIRETORIA DA EDUCAÇÃO
2.037 MAUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO ENSINO FUNDAMENTAL
34 - 3.3.90.00.00.00.00.00 – APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.1001.0001 – MDE - EDUCAÇÃO

4.2. Em razão da vigência plurianual da contratação, as despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias próprias consignadas nos respectivos orçamentos anuais, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à gestão orçamentária e financeira da Administração Pública.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1. Será de responsabilidade da LOCADORA:

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 da LOCADORA 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) Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes do consumo de água, energia elétrica devidamente registradas nos medidores individuais, telefonia, internet e demais serviços individualizados vinculados à utilização do imóvel.

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.

h) Restituir o imóvel ao término da locação nas condições decorrentes do uso normal, ressalvado o desgaste natural pelo tempo de utilização.

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 na 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.

6.13. 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, de 2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O presente Contrato terá vigência de 5 (cinco) anos, contado da data de sua assinatura/publicação no Portal Nacional de Contratações Pública - PNCP, nos termos do art. 94 c/c art. 105, ambos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado até o limite legal, conforme previsto no art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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.

8.2.1. 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 futuro 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 71/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 19/2026.

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 posteriores, 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, 31 de agosto de 2026.

Flávio Luiz Benini
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

MITRA DIOCESANA DE JOAÇABA
PAROQUIA DO PURÍSSIMO CORAÇÃO DE MARIA
LOCADOR

Testemunhas:
01. _____
Nome: Marciane Agustini

02. _____
Nome: Caroline Pizatto Guarezi

Nome: Josemar Tecchio
Gestor do Contrato

Nome: Felipe Augusto Bottcher
Fiscal do Contrato

Nome: Lígia Rossini Gonçalves Rigo
Gestor do Contrato