

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 19/2025**

Torna-se público, por meio da **Secretaria de Administração**, sediada à Rua Dr. Virgulino de Queiroz, 200 – Centro – Araranguá/SC, realizará a CHAMADA PÚBLICA, destinado a **locação de imóveis, no município de Araranguá/SC, destinado à instalação e funcionamento do pátio de máquinas, posto de correios Morro dos Conventos e CEI Bernadete Costa Nolla e CEI Maria e João, com vistas à futura contratação, através de CHAMAMENTO PÚBLICO**, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021, Lei Complementar nº 310/2021, Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, Lei Complementar nº 147 de 07 de agosto de 2014 Decreto nº 11572 de 30 de janeiro de 2024 - Regulamento de Licitações e Contratos Administrativos do Município de Araranguá/SC e e Decreto Municipal nº 11586/2024.

Serão observados os seguintes horários e datas para os procedimentos que seguem:

**Recebimento de Credenciamentos: das 14h00 do dia 12 de fevereiro de 2025 até às 08h15min do dia 26 de fevereiro de 2025.**

**1ª Sessão de análise de credenciados: 08h30min do dia 26 de fevereiro de 2025, no endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), horário de Brasília – DF.**

Os interessados deverão encaminhar os documentos de Habilitação e proposta para a Chamada Pública através de link disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Araranguá, respeitando o prazo final e horário limite abaixo estipulados.

**PRAZO PARA ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA:**

**ATÉ DIA: 26 de fevereiro de 2026**

**HORÁRIO:08h15min**

**LOCAL PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA: Protocolo Central da Prefeitura Municipal de Araranguá – Rua Dr. Virgulino de Queiroz, 200 – Centro – Araranguá – SC**

**Deverá ser protocolado envelope com a seguinte identificação**

**ENVELOPE – PROPOSTA/ HABILITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARANGUÁ  
LICITAÇÃO Nº. XXX/2025  
LICITANTE:  
CNPJ:**



## 1. OBJETO

1.1 O objeto é a locação de destinado **locação de imóveis, no município de Araranguá/SC, destinado à instalação e funcionamento do pátio de máquinas, posto de correios Morro dos Conventos e CEI Bernadete Costa Nolla e CEI Maria e João**, com as especificações exigências, em conformidade com o TERMO DE REFERÊNCIA.

1.2 **Integram este edital de Chamamento os seguintes anexos:**

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO.

## 2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Aos interessados do Chamamento Público as especificações básicas para apresentação da proposta e para o atendimento da locação de imóvel em Araranguá/SC

2.2. As especificações são exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados conforme constante no Anexo – Termo de Referência;

2.3. Para todos os itens será exigido:

2.3.3. Para todos os itens as instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.

2.3.4. Os banheiros coletivos deverão possuir adaptação para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), ou o imóvel possuir banheiros exclusivos para Portadores de Necessidades Especiais (PNE).

2.3.5. As instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os banheiros, sanitários, copa e demais espaços) deverão ser entregues montadas, em pleno funcionamento e em boas condições de uso.

2.3.6. As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar rachaduras.

2.3.7. Devem estar asseguradas a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis vigentes.



- 2.3.8.** O imóvel deverá possuir acessibilidade de acordo com a LEI Nº 13.146 e demais legislações em vigor.
- 2.3.9.** O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP (o último exercício), documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.
- 2.3.10.** No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel.
- 2.3.11.** As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA).
- 2.3.12.** Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos.
- 2.3.13.** A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CELESC, para atendimento ao potencial instalado da Farmácia de Alto Custo.
- 2.3.14.** O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente.
- 2.3.15.** O imóvel deverá possuir fornecimento de água e serviço de esgoto pela companhia competente.
- 2.3.16.** A LOCADORA deverá disponibilizar à LOCATÁRIA cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.
- 2.3.17.** A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).
- 2.3.18.** O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue à LOCATÁRIA
- 2.4.** A vigência da contratação será conforme descrito no Termo de Referência.

### **3. DA APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS**

- 3.1.** Os documentos de habilitação e proposta deverão ser em envelope identificado, mês e ano indicado no preâmbulo.

### **4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**



**4.1.** Poderão participar da presente Chamada Pública pessoas físicas e jurídicas legalmente constituídas, do ramo de atividade pertinente e compatível ao objeto da contratação, com idoneidade econômico-financeira, regularidade jurídico-fiscal, que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de inidoneidade por parte do Poder Público e que satisfaçam as condições fixadas neste edital e seus anexos e, ainda, que aceitem as normas estabelecidas pelo Município de Araranguá/SC.

**4.2.** É vedada a apresentação de mais de uma proposta de habilitação pelo mesmo proponente neste Chamamento Público;

**4.3.** Não poderão participar desta licitação as empresas e pessoas físicas que:

**4.3.1.** Tenham sido declaradas impedidas de se cadastrarem, licitarem ou contratarem com a Administração Pública, enquanto durar o impedimento;

**4.3.2.** Tenham sido declaradas inidôneas por ato do poder público, empresas que estejam temporariamente impedidas de licitar, transacionar ou contratar com a Administração Pública ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (Art. 156, IV da Lei 14.133/21) enquanto perdurar o motivo determinante da punição, ou até que seja promovida a reabilitação;

**4.3.3.** Empresas cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto da licitação;

**4.3.4.** Empresas proibidas de contratar com o poder público nos termos do art. 72, parágrafo 8º, V da Lei nº 9.605/98,

**4.3.5.** Empresas proibidas de contratar com o poder público nos termos do art. 12 da LEI nº 8.429/92;

**4.3.6.** Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no artigo 14º da Lei 14.133/2019;

**4.3.8.** Estiver em falência, concordata, concurso de credores ou liquidação;

**4.4.** A Contratada não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar os serviços aqui licitados.

## **5. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO**

**5.1.** Poderão participar deste Processo de Credenciamento, pessoas jurídicas e pessoa que na fase inicial de habilitação, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos no Termo de Referência para a execução de seu objeto.

**5.2.** Os documentos relativos à habilitação deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia. No caso de apresentação de cópias, estas deverão ser autenticadas por tabelião ou apresentadas com os respectivos originais para autenticação por servidor do Município preferencialmente com até um dia de antecedência. A Comissão de



Licitações fará consulta ao serviço de verificação de autenticidade das certidões emitidas pela INTERNET, ficando a interessada dispensada de autenticá-las.

### **5.3. PARA COMPROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO/CRENCIAMENTO**

#### **5.3.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**5.3.1.1.** Cópia do ato Constitutivo, estatuto ou contrato social, e suas alterações posteriores ou o instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedades empresárias ou cooperativas, e no caso de sociedade de ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores;

**5.3.1.2.** Cópia autenticada da ata de eleição do quadro dirigente atual;

**5.3.1.3.** Cópia do ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

**5.3.1.4.** Decreto de autorização, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

**5.3.1.5.** Tratando-se de procurador, além de documento oficial de identificação que contenha foto, o instrumento de procuração público ou particular com firma reconhecida em cartório do qual constem poderes, especialmente para assinar a Oferta de Serviços, declarações e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, que comprovem os poderes do mandante para a outorga em nome da instituição representada, juntamente com documento oficial de identificação que contenha foto;

#### **5.3.2. COMPROVAÇÃO DE REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ.

Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo ao domicílio ou sede da instituição, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta licitação (Alvará).

Prova de regularidade com a Fazenda Federal relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS;

Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;

Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de seu Domicílio;

Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no. 5.452, de 10 de maio de 1943 (CNDT).

#### **5.3.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**



- a) Certidão Negativa de falência decretada ou concordata, expedida pelo distribuidor ou distribuidores da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.
- b) Empresa em RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL poderá apresentar a certidão positiva apresentando juntamente a decisão judicial de acolhimento ou homologação do plano de recuperação judicial ou de homologação do plano de recuperação extrajudicial, nos termos dos artigos 50 e 165 da Lei nº 11.101/2005.
- b1)** A apresentação do mero despacho de processamento do pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ensejará a inabilitação da instituição.

#### **5.3.4. REGULARIDADE SOCIAL**

- a) Declaração emitida pela instituição atestando que atende ao inciso XXXIII, art. 7º da Constituição Federal (proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre aos menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de quatorze anos, salvo condição de aprendiz) conforme modelo proposto em anexo no Edital (**Anexo II**);
- b) As entidades filantrópicas e as sem fins lucrativos que mantiverem nas suas dependências serviços de assistência à saúde sob regime de locação, comodato, sublocação ou cogestão com grupos de profissionais ou pessoas jurídicas de finalidade lucrativa, ficam obrigadas a declarar este fato.
- c) Os documentos sem validade expressa, considerar-se-á 90 (noventa) dias, contados da data de emissão.
- d) Os documentos exigidos no presente Edital poderão ser apresentados em original ou em cópia – desde que autenticada por tabelião de notas ou pela CEC, ou por publicação na imprensa oficial, com exceção dos documentos retirados por meio eletrônico, que serão validados mediante a verificação online, quando da abertura dos invólucros.

**5.4.** A empresa proponente deverá, ainda, apresentar os seguintes documentos para fins de habilitação:

- a) DECLARAÇÃO DA NÃO OCORRÊNCIA DE IMPEDIMENTOS (Anexo II);
- b) DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA (Anexo II);

**5.5.** Os documentos que não mencionarem o prazo de validade *serão considerados válidos por 90 (noventa) dias* da data da emissão, com exceção dos documentos solicitados no subitem 6.4, letras “c” e “f”, que conforme art. 30, parágrafo 5º da Lei de Licitações, veda limitações de prazo.

**5.6.** A comissão de licitação se reserva no direito, a qualquer tempo, se assim entender necessário, exigir os respectivos originais para conferência daqueles autenticados por Cartório;

**5.7.** A falta de qualquer dos documentos exigidos para habilitação, acima mencionados, ou a sua apresentação em desacordo com os requisitos previstos neste edital, acarretará na automática inabilitação da proponente;

## **6. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**

**6.1.** A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias corridos. Não havendo indicação, será considerada como tal.



**6.2.** A interessada deverá apresentar sua proposta fazendo constar as seguintes informações/ documentos:

- a) Endereço completo do imóvel;
- b) Área construída;
- c) Preço de locação mensal e anual;
- d) Cópia da matrícula do Registro de Imóveis;
- e) As especificações do imóvel em função do chamamento;
- f) Declaração atestando que não há qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a futura locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
- g) No caso de existência de condomínio:
  - g.1) Explicitar os serviços oferecidos em relação à operação, segurança e manutenção da edificação;
  - g.2) Valor mensal do condomínio; se for o caso.
- h) Documentação da empresa e representante legal ou proprietário (Identidade, CPF, CNPJ, Contrato Social);
- i) Contato de e-mail e telefone do proprietário ou representante legal.
- j) Conta de água e luz;

**6.3.** As propostas oferecidas através do chamamento público, de imóveis já construídos ou construídos para esta finalidade, deverão levar em conta todas as necessidades e todas as características técnicas previstas no caderno de especificações anexo.

**6.4.** A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para locação.

**6.5.** A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves, que deverá ser de até 05 (cinco) dias úteis a contar da assinatura do contrato.

**6.6.** O imóvel deverá estar concluído em condições de operação e adequado aos padrões exigidos neste instrumento no momento da entrega das chaves.

**6.7.** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

**6.8.** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório.

**6.9.** Deve constar na proposta que é de responsabilidade da Locadora o pagamento dos impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), e taxas.

## **7. DA CONFERÊNCIA E JULGAMENTO DAS DOCUMENTAÇÕES**



7.1. Após o atendimento das exigências formais do Chamamento Público, para fins da escolha do imóvel, considerar-se-á:

7.1.1. Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, contendo a caracterização da região, diagnóstico de mercado, e pesquisa de mercado, bem como a avaliação do valor de locação;

7.1.2. Após a Avaliação Mercadológica, caso a proposta apresentada seja superior, o proponente poderá ser chamado para negociação dos valores. E, por fim, será aceito apenas a proposta que esteja dentro dos valores da Avaliação Mercadológica.

7.1.3. Regularidade legal/fiscal, aspectos de propriedade e regularização;

7.1.4. Adequabilidade institucional da edificação, adequabilidade de acesso e de segurança do imóvel e do entorno;

7.1.5. Acessibilidade dos espaços de acordo com a legislação;

7.1.6. Proximidade do imóvel aos meios de transporte público.

7.1.7. Proposta de preços do imóvel adaptado ao preço de mercado, verificado junto ao Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica.

7.2. Em hipótese de haver mais de uma proposta com equivalência de especificações que atendam ao chamamento público, realizar-se-á o procedimento licitatório pelo critério de julgamento menor preço, nos termos deste documento.

7.3. Para a assinatura do contrato serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto às esferas federal, estadual e municipal, a documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes e outras que se façam necessárias para a perfeita formalização do contrato administrativo.

7.4. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, realizar-se-á o disposto no 7.1 para todas as propostas.

7.5. O resultado do julgamento das propostas será publicado no site da prefeitura – [www.ararangua.sc.gov.br](http://www.ararangua.sc.gov.br), e Diário Oficial dos Municípios.

## 8. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

8.1. Das decisões proferidas pela Comissão de Licitação caberão os recursos previstos no art. 164, da Lei nº 14.133/21 e suas alterações;

8.2. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital;



**8.3.** A impugnação deverá ser realizada por petição protocolada, obrigatoriamente, através de processo digital disponível em <https://ararangua.atende.net> ou através do protocolo geral da Prefeitura Municipal de Araranguá no endereço Rua Dr. Virgulino de Queiroz, 200 – Centro – Araranguá - SC, em horário das 08h00 às 12h00 e das 13h30min às 17h30min.

**8.4.** Caberá à Comissão, auxiliado pelo setor técnico competente, decidir sobre a impugnação no prazo de até vinte e quatro horas;

**8.5.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame;

**8.6.** Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Presidente da Comissão, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, através do processo digital <https://ararangua.atende.net>.

**8.7.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame;

**8.8.** Das decisões proferidas pela Comissão, decorrentes do presente, caberão os recursos previstos no art. 165, da Lei nº 14.133/21 e suas alterações;

**8.9.** Declarado o vencedor, qualquer participante da presente chamada pública poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de interpor recurso, quando lhe será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, ficando os demais participantes, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos, mediante solicitação oficial. A falta de manifestação imediata e motivada do participante quanto ao resultado desta CHAMADA PÚBLICA importará preclusão do direito de recurso. Os recursos imotivados ou insubsistentes não serão recebidos.

## **9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** Por se tratar de um chamamento público, não há um valor estimado, fazendo-se necessária a manifestação dos locadores interessados quando do trâmite do processo.

**9.2.** O crédito necessário ao atendimento das despesas da presente licitação correrá à conta do orçamento da Secretaria solicitante.

**9.3.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

**9.4.** Far-se-á necessário o laudo de avaliação do bem imóvel por profissional habilitado, bem como a avaliação prévia do bem. Nesses termos, após o chamamento público será feita a avaliação do imóvel por profissional habilitado do Setor de Infraestrutura do município de Araranguá/SC, conforme o tópico 7 deste documento.



## 10. PERÍODO DE VIGÊNCIA

**10.1.** O prazo inicial de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento definitivo do imóvel, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel, conforme as legislações vigentes.

**10.2.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**10.3.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

**10.4.** Fica o(a) LOCADOR(A) obrigado(a) a comunicar imediatamente à Administração a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação da multa contratual e ressarcimento de prejuízos que possa vir a recair sobre o município.

## 11. DO REAJUSTE

**11.1.** Quanto ao REAJUSTE do contrato, fica estabelecido que:

**11.2.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

**11.3.** O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais e **orçamentos de mercado, ainda valor praticado no exercício anterior.**

**11.4.** Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados após requerimento da contratada, mediante a aplicação, pelo contratante, do(s) índice(s) **IPCA, ou índice de menor** exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, e deve observar a seguinte fórmula:

$$R = P_0 [(IPCA_i / IPCA_0) - 1]$$

Onde:

R = Valor do reajuste

P<sub>0</sub> = Preço base proposto

IPCA = Índice Nacional de Preços ao Consumidor-amplo, calculado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística)

IPCA<sub>i</sub> = Índice referente ao mês de aniversário da data de apresentação da proposta.

IPCA<sub>0</sub> = Índice referente ao mês da apresentação da proposta.

**11.5.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



- 11.6.** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 11.7.** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 11.8.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 11.9.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 11.10.** O reajuste será realizado por apostilamento.

## 12. DO PAGAMENTO

- 12.1.** O pagamento será efetuado, até o 5º dia útil ao mês subsequente a locação, mediante apresentação de nota fiscal e/ou recibo correspondente.
- 12.1.1.** A nota fiscal e/ ou recibo deverá vir obrigatoriamente com o valor de retenção de imposto de renda destacado, conforme Lei Complementar Municipal nº 163/2024 – Artigo 48.
- 12.1.2.** Os fornecedores isentos de retenção de imposto de renda deverão encaminhar a Nota Fiscal acompanhada da declaração de isenção.
- 12.9.** No ato da liquidação da despesa oriunda desta licitação, o Município informará aos órgãos de arrecadação e fiscalização da União e do Estado às características e os valores pagos para a Contratada;
- 12.10.** Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular em relação à Fazenda Municipal, ao INSS e ao FGTS, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o Município procederá da seguinte forma:
- I -** Constatando-se a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deve-se providenciar a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o fornecedor regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa;
  - II -** O prazo do inciso anterior poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração;
  - III -** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;



**IV** - Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, nos autos dos processos administrativos correspondentes, assegurada à contratada a ampla defesa;

**V** - Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize sua situação; e

**VI** - Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade do órgão ou entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

**12.11.** Havendo erro na nota fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será suspenso e a nota fiscal será devolvida à contratada, cessando a contagem de prazo de pagamento até que a mesma providencie as medidas saneadoras. A contagem de prazo será reiniciada logo após a apresentação da nota fiscal com as correções necessárias, sem que acarrete qualquer ônus adicional para a contratante, nem sequer prejuízo na prestação dos serviços/fornecimento dos produtos pela contratada.

### **13. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

**13.1.** A LOCADORA obriga-se a:

**13.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em concordância ao disposto nesse documento e no Estudo Técnico Preliminar;

**14.1.2..** Fornecer declaração, sob as penas da Lei, atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica ou fática capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

**13.1.3..** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**13.1.4.** Manter, durante a locação, o destino do imóvel;

**13.1.5..** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**13.1.6..** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

**13.1.7..** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**13.1.8..** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;



**13.1.9.** Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

**13.1.10.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), e taxas;

**13.1.11.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos. Ressalta-se que a parte elétrica da estrutura deve sustentar os ares condicionados quando em simultâneo funcionamento.

**13.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**13.1.13.** Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

**13.1.14.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros durante toda a vigência do contrato e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

**13.1.15.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**13.1.16.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**13.1.17.** É OBRIGATÓRIA a apresentação de ENDEREÇO ELETRÔNICO VÁLIDO em sua proposta de preços para fins de recebimento de notificações, comunicados, intimações, empenhos, bem como Ordens de Compras.

**13.1.18.** Ressalta-se que a parte elétrica da estrutura deve sustentar os ares condicionados quando em simultâneo funcionamento.

**13.2.** A CONTRATADA não será responsável:

**13.2.1.** Por qualquer perda ou dano resultante de caso fortuito ou força maior;

**13.2.2.** Por quaisquer trabalhos, serviços ou responsabilidades não previstos neste edital e no Contrato a ser assinado com o Município de Araranguá/SC.

**13.2.3.** A inadimplência da contratada, com referência aos seus encargos sociais, comerciais e fiscais, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à Contratante, nem poderá onerar o objeto deste contrato;



**13.3.** A Administração não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, representantes, técnicos ou quaisquer outros.

#### **14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021 e da Lei Municipal 4.056/2023, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro durante o certame;

14.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

14.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

14.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

14.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

14.1.2.4. deixar de apresentar amostra;

14.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

14.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

14.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

14.1.5. fraudar a licitação;

14.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

14.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

14.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

14.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

14.1.8. praticar ato lesivo previsto no artigo 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.

14.2. Com fulcro na Lei Federal n. 14.133/2021 e na Lei Municipal 4.056/2023, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

14.2.1. advertência;

14.2.2. multa;

14.2.3. impedimento de licitar e contratar e

14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.



- 14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.
  - 14.3.2. as peculiaridades do caso concreto
  - 14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes
  - 14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública
  - 14.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 14.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado ou, caso a não tenha sido firmado contrato, sobre o valor estimado da contratação, recolhida no prazo máximo de **30 (trinta) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.
- 14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
  - 14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 14.5. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 14.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Araranguá, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no §5º do artigo 156 da Lei Federal n. 14.133/2021.
- 14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 14.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.
- 14.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização pela Comissão Permanente de Ética e Disciplina nas Licitações e Contratos do município, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 14.11. Caberá no prazo de 10 (dez) dias úteis, representação contra os atos da Comissão Permanente de Ética e Disciplina nas Licitações e Contratos, a ser encaminhada ao Secretário de Administração, que a receberá sem efeito suspensivo e decidirá a seu respeito após ouvida a Procuradoria-Geral do Município.



14.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação ao Chefe do Poder Executivo, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.13. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.15. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.16. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar serão aplicadas conforme a dosimetria prevista no Artigo 71 do Regulamento de Licitações e Contratos do Município de Araranguá são passíveis de reabilitação na forma do artigo 163 da Lei Federal n. 14.133/2021.

Os débitos da CONTRATADA para com a Administração CONTRATANTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a CONTRATADA possua com o mesmo órgão ora CONTRATANTE, na forma do artigo 72 do Regulamento de Licitações e Contratos do Município de Araranguá.

14.17. Outras penalidades, vide Lei 14.133/21.

## 15. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

15.1 – O Município de Araranguá, depois de encaminhada a Ordem de Compra, compromete-se a:

15.1.1 – Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais;

15.1.2 – Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado para tal;

15.1.3 – Comunicar as empresas, por escrito, eventuais anormalidades de qualquer espécie, prestando os esclarecimentos necessários, determinando prazo para correção das falhas.;

## 16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.2. Uma vez apresentada à proposta para a participação, a licitante vencedora declara implicitamente a aceitação plena das condições e termo da presente CHAMADA PÚBLICA e da sua subordinação a Lei 14.133/21 e suas alterações;

16.3. Esta Chamada Pública poderá ser revogada total ou parcialmente, sem que caiba indenização aos licitantes em consequência do ato, nos termos do art. 71 da Lei 14.133/21;



**16.5.** Os documentos especificados neste Edital deverão ser apresentados em original, ou publicação em órgão oficial da imprensa, ou por qualquer processo de cópia, autenticada por Cartório competente, ou pela própria Comissão de Licitações, mediante apresentação dos originais, com exceção dos documentos retirados por meio eletrônico, que serão autenticados mediante a verificação online pela Comissão de Licitações;

**16.6.** No caso de a autenticação ser efetuada pela Comissão de Licitações, a mesma poderá ser processada, **PREFERENCIALMENTE**, com antecedência mínima de 01 (um) dia útil da data de abertura do presente processo, mediante a apresentação dos originais;

**16.7.** A comissão de licitações se reserva o direito de, a qualquer tempo, se assim entender necessário, exigir os respectivos originais para conferência daqueles autenticados por Cartório Competente;

**16.8.** Não será aceita e nem recebida pela Prefeitura Municipal de Araranguá em hipótese alguma, proposta após a data e hora aprazada para a abertura desta licitação, devendo os envelopes ser entregues somente na Comissão Permanente de Licitações;

**16.9.** Quaisquer outros elementos necessários ao perfeito entendimento deste edital poderão ser obtidos junto a Comissão, pessoalmente ou através do telefone (48) 35210929/ 35210911, entre 08h00 às 12h00 e das 13h30min às 17h30min ou pelo e-mail [licitação@ararangua.sc.gov.br](mailto:licitação@ararangua.sc.gov.br).

**16.10.** SANEAMENTO DE FALHAS - Na preservação da competitividade e na busca do melhor bem, serviço ou obra para a Administração, *no julgamento da habilitação e das propostas, a Comissão poderá sanar erros ou falhas, de complementação de insuficiências ou ainda de correções de caráter formal no curso do procedimento, em especial aos defeitos existentes na documentação de natureza declaratória, desde que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação;*

**16.11.** A Comissão de Licitação, no interesse público, poderá relevar omissões puramente formais, desde que não reste infringido o princípio da vinculação ao instrumento convocatório;

**16.12.** DILIGÊNCIA - É facultado a Comissão ou à autoridade a ele superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências no sentido de obter esclarecimentos, confirmar informações ou permitir sejam sanadas falhas formais de documentação que complementem a instrução do processo, fixando o prazo para a resposta, conforme disposto na Lei n. 14.133/21 e suas alterações, se reserva o direito de promover qualquer diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo relativo a esta Licitação;

**16.13.** Os casos omissos no presente edital serão resolvidos pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO que deverá, subsidiariamente, valer-se das disposições legais vigentes, aplicáveis ao assunto. À Diretoria da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARANGUÁ se reserva prerrogativas de reexame da matéria, a seu critério, desde que tal se justifique ou recomende.



**16.14.** Será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos desenvolvidos no ato público de ABERTURA dos envelopes, que deverá ser obrigatoriamente assinada pelos membros da Comissão e licitantes presentes;

**16.15.** O Município de Araranguá se reserva o direito de autorizar a execução dos serviços no todo ou em parte, bem como revogar ou anular, total ou parcialmente, o procedimento licitatório e rejeitar todas as propostas a qualquer momento antecedendo a assinatura do contrato, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou de anulá-lo por ilegalidade, sem que aos licitantes caiba qualquer direito a indenização ou ressarcimento;

**16.16.** É facultado ao licitante formular protesto, o consignado nas atas dos trabalhos, para prevenir responsabilidades e prover a conservação ou ressalva de seus direitos;

**16.17.** Quaisquer dúvidas sobre o presente EDITAL deverão ser objeto de consulta, por escrito, à Comissão Permanente de Licitação, até 02 (dois) dias úteis que antecederem a data fixada para abertura dos envelopes;

**16.18.** A Comissão Permanente de Licitação responderá às consultas que lhe forem formuladas, mediante correspondência aos interessados;

**16.19.** Nenhuma indenização será devida aos licitantes pela elaboração e/ou apresentação de quaisquer documentos relativos a presente Modalidade;

**16.20.** QUANDO HOUVER DIVERGENCIAS ENTRE O EDITAL CONVOCATÓRIO E SEUS ANEXOS PREVALECEM AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ANEXOS;

**16.21.** A inversão do conteúdo dos envelopes nº 01 e nº 02 poderá ser sanada pela Comissão, em atendimento aos princípios da razoabilidade, do julgamento objetivo e da seleção da proposta mais vantajosa para a administração. Detectada a troca de conteúdo, a Comissão ficará de posse do conteúdo do envelope nº 02 até a fase de abertura das propostas, mantendo-o sigiloso, e procederá a abertura do envelope nº 01 para análise da habilitação.

## **17. FATOS SUPERVENIENTES**

**17.1.** Os eventos previstos nesta Chamada Pública estão diretamente subordinados à realização e ao sucesso das diversas etapas do processo. Na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes à sua publicação que possam vir a prejudicar o processo e/ou por determinação legal ou judicial, ou ainda por decisão da Comissão de Licitação, poderá haver:

- a) Adiamento do processo;
- b) Revogação deste Edital ou sua modificação no todo ou em parte.

## **18. CLÁUSULA XII - DA FISCALIZAÇÃO**



**18.1.** A fiscalização da prestação de serviços do objeto deste Contrato será exercida pela Secretária xxxxxx através da nomeação do servidor \_\_\_\_\_ que será denominado Fiscal deste contrato;

**18.2.** O Fiscal do Contrato ficará responsável pela fiscalização da parte operacional do acordo administrativo, ou seja, do acompanhamento cotidiano da execução do contrato, cabendo-lhe verificar o cumprimento dos prazos e de outras condições estabelecidas pelas obrigações assumidas entre contratante e contratado, para que a Administração se certifique que está sendo executado o que efetivamente fora pactuado;

**18.3.** Competirá ao Fiscal de Contrato dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução e que de tudo dará ciência à Secretária Municipal de Saúde, conforme estipula o art. 177 da Lei nº 14.133/21;

**18.4.** A Fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de peças inadequadas ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica co-responsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos (art. 120 da Lei nº14.133/21).

## 19. FORO

**19.1.** A presente Chamada Pública é regulada pelas leis brasileiras, sendo exclusivamente competente o Foro do Município de Araranguá/SC para conhecer e julgar quaisquer questões dele decorrentes.

Araranguá, 11 de fevereiro de 2025.

**VOLNEI RONIEL BIANCHIN DA SILVA**  
**Secretário de Administração**



**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**Item 1 – Locação de imóvel a ser utilizado pela Secretaria de Obras como pátio de máquinas e depósito de materiais pesados.**

Imóvel com boa localização e fácil acesso a caminhões e máquinas pesadas, garagem, lavação e oficina. Mínimo de 670 m2 de área construída, tipo pavilhão e alvenaria, coberto, 2 banheiros, 1 sala que deverá servir como escritório, rampa construída para manutenção e lavação, acessibilidade, rede elétrica em perfeito funcionamento, vistoria dos bombeiros. Área de pátio firme com no mínimo 11.000 m2.

- Deve conter rampa de acesso e demais acessibilidades, conforme as legislações vigentes.
- A área total deve ser totalmente térrea.
- O imóvel deverá estar localizado em bairros que próximos a prefeitura municipal de Araranguá, preferencialmente num raio de 5 km, de forma a contribuir na logística de transporte dos colaboradores no horário de expediente..
- As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.
- As instalações elétricas e hidráulicas deverão ser entregues montadas, em pleno funcionamento e em boas condições de uso.
- As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar rachaduras.
- Devem estar asseguradas a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis vigentes.
- O imóvel deverá possuir acessibilidade de acordo com a LEI Nº 13.146 e demais legislações em vigor.
- O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.
- No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel.



- As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA).
- Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos.
- A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CELESC, para atendimento ao potencial instalado do pátio de máquinas;
- O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente.
- O imóvel deverá possuir fornecimento de água;
- A LOCADORA deverá disponibilizar à LOCATÁRIA cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.
- A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).
- O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue à LOCATÁRIA
- A vigência da contratação será inicialmente de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com os limites estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.
- Em situações, onde ocorrer de forma comprovada, avarias no imóvel devido a desastres ambientais, a recuperação é de responsabilidade da LOCATÁRIA, devendo providenciar a manutenção num prazo inicial de 72 (setenta e duas) horas.

**Valor estimado médio para a locação – R\$ 6.450,00 (Seis mil quatrocentos e cinquenta reais).**

#### **Justificativa para contratação**

- a) Necessidade da administração na locação de um pátio para máquinas, caminhões e maquinários em geral;
- b) Depósito de material britado a ser utilizado na manutenção de ruas e vias do município de Araranguá;
- c) Oficina para pequenos reparos e lavação;



- d) Possibilidade e condições para instalação de tanque de combustível para abastecimento de veículos da linha pesada e utensílios que necessitam de óleo diesel.
- e) Prefeitura não possui estrutura para que possa comportar o objeto solicitado, sendo assim justifica-se a necessidade locação.

**Item 2 – Locação de imóvel para alocação de alunos e profissionais da CEI Professora Bernadete Costa Nolla, tendo em vista reforma e ampliação da unidade.**

Imóvel de alvenaria medindo aproximadamente 1.686 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo: 5 banheiros, 13 salas de aula medindo no mínimo 48 m<sup>2</sup> cada uma, 01 sala para depósito, 01 sala para coordenação, 01 cozinha, 01 pátio, uma sala ampla para utilizar de refeitório e acessibilidade, a ser utilizado para instalação temporária do CEI Professora Bernadete Costa Nolla.

- Deve conter rampa de acesso e demais acessibilidades, conforme as legislações vigentes.
- A área total deve ser totalmente térrea.
- O imóvel deverá estar localizado em bairros que próximos a prefeitura municipal de Araranguá, preferencialmente num raio de 5 km, de forma a contribuir na logística de transporte dos colaboradores no horário de expediente..
- As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.
- As instalações elétricas e hidráulicas deverão ser entregues montadas, em pleno funcionamento e em boas condições de uso.
- As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar rachaduras.
- Devem estar asseguradas a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis vigentes.
- O imóvel deverá possuir acessibilidade de acordo com a LEI Nº 13.146 e demais legislações em vigor.
- O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.



- No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel.
- As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA).
- Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos.
- A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CELESC, para atendimento ao potencial instalado do pátio de máquinas;
- O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente.
- O imóvel deverá possuir fornecimento de água;
- A LOCADORA deverá disponibilizar à LOCATÁRIA cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.
- A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).
- O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue à LOCATÁRIA
- A vigência da contratação será inicialmente de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com os limites estabelecidos pela Lei n° 14.133/2021.
- Em situações, onde ocorrer de forma comprovada, avarias no imóvel devido a desastres ambientais, a recuperação é de responsabilidade da LOCATÁRIA, devendo providenciar a manutenção num prazo inicial de 72 (setenta e duas) horas.

### **Item 3 – Locação de Imóvel para alocação de alunos e profissionais do CEI Maria e João**

Imóvel de alvenaria medindo aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo: 05 salas de aula medindo aproximadamente 48 m<sup>2</sup> cada uma, 01 sala para depósito, 01 sala para coordenação, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 pátio,



uma sala ampla para utilizar de refeitório e acessibilidade, uma sala ampla para utilizar de refeitório e acessibilidade, a ser utilizado para instalação temporária do CEI Maria e João.

- Deve conter rampa de acesso e demais acessibilidades, conforme as legislações vigentes.
- A área total deve ser totalmente térrea.
- O imóvel deverá estar localizado em bairros que próximos a prefeitura municipal de Araranguá, preferencialmente num raio de 5 km, de forma a contribuir na logística de transporte dos colaboradores no horário de expediente..
- As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.
- As instalações elétricas e hidráulicas deverão ser entregues montadas, em pleno funcionamento e em boas condições de uso.
- As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar rachaduras.
- Devem estar asseguradas a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis vigentes.
- O imóvel deverá possuir acessibilidade de acordo com a LEI Nº 13.146 e demais legislações em vigor.
- O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.
- No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel.
- As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA).
- Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos.



- A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CELESC, para atendimento ao potencial instalado do pátio de máquinas;
- O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente.
- O imóvel deverá possuir fornecimento de água;
- A LOCADORA deverá disponibilizar à LOCATÁRIA cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.
- A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).
- O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue à LOCATÁRIA
- A vigência da contratação será inicialmente de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com os limites estabelecidos pela Lei n° 14.133/2021.
- Em situações, onde ocorrer de forma comprovada, avarias no imóvel devido a desastres ambientais, a recuperação é de responsabilidade da LOCATÁRIA, devendo providenciar a manutenção num prazo inicial de 72 (setenta e duas) horas.

#### **Justificativa para locação dos itens 2 e 3**

Visto que o Centro de Educação Infantil Bernadete Costa Nolla, contando com uma clientela de 157 alunos, passará por reforma geral, é necessário um imóvel para alocar os alunos e profissionais, tendo em vista que a unidade não poderá se ausentar da responsabilidade de garantir a continuidade do atendimento às crianças durante o período de reforma. Já o Centro de Educação Infantil Maria e João, contando com uma clientela de 107 alunos, passará por uma reforma parcial, e para manter a segurança dos alunos e profissionais de educação, é necessário um imóvel para realocá-los de forma segura, tendo em vista que a unidade não poderá se ausentar da responsabilidade de garantir a continuidade do atendimento às crianças durante o período de reforma. A escolha do imóvel para cada unidade escolar deve levar em consideração alguns pontos essenciais, como infraestrutura adequada que suporte as necessidades pedagógicas e de segurança dos alunos, capacidade para acomodar todas as turmas e profissionais envolvidos, além de estar em conformidade com as normas e regulamentos educacionais vigentes.

#### **Item 4 – Locação de imóvel no Balneário Morro dos Conventos para instalação de posto de correios**



Imovel, estilo sala comercial, em alvenaria, localizado em região central do Balneário Morro dos Conventos. Area de no mínimo 24 metros quadrados.

**Valor médio estimado: R\$ 790,00 (Setecentos e noventa reais) mensais**

#### Justificativa

Haja vista a necessidade de central de recebimento e distribuição de correspondências – posto de correios, ainda a indisponibilidade de imóvel próprio é necessário a locação para continuidade dos serviços prestados a comunidade.

Imóvel de alvenaria medindo aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>, contendo no mínimo: 05 salas de aula medindo aproximadamente 48 m<sup>2</sup> cada uma, 01 sala para depósito, 01 sala para coordenação, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 pátio, uma sala ampla para utilizar de refeitório e acessibilidade io, uma sala ampla para utilizar de refeitório e acessibilidade, a ser utilizado para instalação temporária do CEI Maria e João.

- Deve conter rampa de acesso e demais acessibilidades, conforme as legislações vigentes.
- A área total deve ser totalmente térrea.
- O imóvel deverá estar localizado em bairros que próximos a prefeitura municipal de Araranguá, preferencialmente num raio de 5 km, de forma a contribuir na logística de transporte dos colaboradores no horário de expediente..
- As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.
- As instalações elétricas e hidráulicas deverão ser entregues montadas, em pleno funcionamento e em boas condições de uso.
- As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar rachaduras.
- Devem estar asseguradas a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis vigentes.
- O imóvel deverá possuir acessibilidade de acordo com a LEI Nº 13.146 e demais legislações em vigor.



- O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.
- No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel.
- As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA).
- Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos.
- A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CELESC, para atendimento ao potencial instalado do pátio de máquinas;
- O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente.
- O imóvel deverá possuir fornecimento de água;
- A LOCADORA deverá disponibilizar à LOCATÁRIA cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.
- A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).
- O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue à LOCATÁRIA
- A vigência da contratação será inicialmente de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com os limites estabelecidos pela Lei n° 14.133/2021.
- Em situações, onde ocorrer de forma comprovada, avarias no imóvel devido a desastres ambientais, a recuperação é de responsabilidade da LOCATÁRIA, devendo providenciar a manutenção num prazo inicial de 72 (setenta e duas) horas.



**Volnei Roniel Bianchin da Silva**  
Secretário de Administração

**Mariluce Rodrigues da Silva Bilck**  
Secretaria de Educação

**Odilon Coral Pietsch**  
Secretário de Obras



**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

AO

Município de Araranguá

A AGENTE DE CONTRATAÇÃO

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, sediado no Bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, Estado de \_\_\_\_\_, vem por intermédio de seu representante legal, o Sr. \_\_\_\_\_, portador da carteira de identidade de nº \_\_\_\_\_, do CPF nº \_\_\_\_\_, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em processo licitatório, junto a Prefeitura Municipal de Araranguá – SC, que:

Declara para todos os fins de direito e sob as penas da lei, especialmente para fins de prova em processo licitatório, junto a Prefeitura Municipal de Araranguá – SC, que tomou conhecimento, aceita e concorda plenamente com todos os termos deste Edital e seus respectivos anexos, e que recebeu todos os documentos e informações necessários para o cumprimento integral das obrigações objeto da licitação.

Não foi declarada inidônea para licitar com a Administração Pública e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para habilitação no presente processo licitatório.

Que tem pleno conhecimento do objeto, do projeto básico e todos os elementos necessários que integram o Termo de Referência e de que tomou conhecimento das condições e peculiaridades inerentes aos serviços.

Declara que não está impedida de transacionar com a administração pública em qualquer de suas esferas e que não incorre nas demais condições impeditivas previstas na Lei nº 14.133/21.

Declara que se vencedora fornecerá os produtos e/ou serviços pelo preço valor proposto e nos prazos estabelecidos.

Declara que não têm vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe 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.

Declara, para fins do disposto do art. 116 da Lei nº 14.133/21, que ao longo de toda a execução do contrato, o contratado irá cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas.



Declaro para fins do disposto no inciso VI do art. 68, da Lei nº 14.133/2021, que não emprego menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de 16 (dezesseis) anos, salvo menor, a partir dos 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal/88;

Declara que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Declara está regularmente constituída ou, se estrangeira, está autorizada a funcionar no território nacional;

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Araranguá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202X.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do responsável legal pela empresa



**ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO**

MINUTA DE CONTRATO Nº ....

Contrato que entre si celebram o Município de Araranguá, Estado de Santa Catarina, com endereço na xxxxxxxxxxxxxxxxi – Araranguá/SC, inscrita no CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representado por sua Secretário de Administração, senhor(a) \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente de CONTRATANTE e a empresa/pessoa \_\_\_\_\_, estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, Registrada no CNPJ sob o nº. \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu representante legal Senhora \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente de CONTRATADA, em decorrência da Chamada Pública de Credenciamento nº xxx e Processo de Inexigibilidade nºxxx/2025, mediante a sujeição mútua às normas constantes da Lei 14.133/21, com base no art. 74 da Lei nº 14.133/21, e às seguintes cláusulas contratuais.

**1. OBJETO**

1. locação de um imóvel xxxxxxxxxxxxxxxx

**CLÁUSULA II . DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

2.1. Locação de imóvel xxxxxxxxxxxxxxxx

2.2. Detalhamento Do imóvel xxxxxxxxxxxxxxxx

2.3. Especificações Mínimas:

2.3.3. As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo estar de acordo com o previsto na legislação vigente e deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeita condição de utilização.

2.3.4. Os banheiros coletivos deverão possuir adaptação para Portadores de Necessidades Especiais (PNE), ou o imóvel possuir banheiros exclusivos para Portadores de Necessidades Especiais (PNE).

2.3.5. As instalações elétricas e hidráulicas (incluindo os banheiros, sanitários, copa e demais espaços) deverão ser entregues montadas, em pleno funcionamento e em boas condições de uso.

2.3.6. As janelas e as portas deverão estar em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras e os vidros não poderão apresentar rachaduras.



**2.3.7.** Devem estar asseguradas a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, lumínico, térmico e acústico da edificação, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis vigentes.

**2.3.8.** O imóvel deverá possuir acessibilidade de acordo com a LEI Nº 13.146 e demais legislações em vigor.

**2.3.9.** O imóvel deve ser dotado de documentação regular composta por Carta de Habite-se, Escritura do Imóvel, Certidão Negativa do Cartório de Registro de Imóveis, comprovantes de pagamento IPTU/TLP (o último exercício), documentação da edificação que comprove o cumprimento das exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina – CBMSC.

**2.3.10.** No ato de assinatura de contrato de LOCAÇÃO, a LOCADORA deverá fornecer à LOCATÁRIA a planta-baixa do imóvel.

**2.3.11.** As instalações elétricas devem se apresentar em perfeito estado de funcionamento. Caso as instalações elétricas apresentem algum defeito que venha a causar prejuízo aos equipamentos ou ocasionem multas e tarifas adicionais junto à concessionária prestadora dos serviços, estes custos e despesas serão de inteira responsabilidade do proprietário do imóvel (LOCADORA).

**2.3.12.** Os quadros de distribuição deverão suportar todos os disjuntores necessários para a quantidade de circuitos.

**2.3.13.** A LOCADORA deverá manter em pleno funcionamento o quadro de entrada de energia elétrica da edificação, arcando com possíveis correções, ampliações e solicitações junto à CELESC, para atendimento ao potencial instalado da Farmácia de Alto Custo.

**2.3.14.** O imóvel deverá dispor de iluminação, por meio de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente.

**2.3.15.** O imóvel deverá possuir fornecimento de água e serviço de esgoto pela companhia competente.

**2.3.16.** A LOCADORA deverá disponibilizar à LOCATÁRIA cópia da planta-baixa do imóvel contendo o projeto hidrossanitário da edificação.

**2.3.17.** A estrutura do prédio deverá estar em bom estado de uso e sem vícios estruturais (rachaduras, fissuras, trincas, infiltrações e outras).

**2.3.18.** O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue à LOCATÁRIA

**2.4.** A vigência da contratação será conforme o 13.1 deste Termo de Referência.

### CLÁUSULA III - DO VALOR DO CONTRATO



3.1. Por se tratar de um chamamento público, não há um valor estimado, fazendo-se necessária a manifestação dos locadores interessados quando do trâmite do processo. **Ainda, com base na** Lei nº 14.133/21

3.2. O crédito necessário ao atendimento das despesas da presente licitação correrá à conta do orçamento da Secretaria solicitante.

3.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

3.4. Far-se-á necessário o laudo de avaliação do bem imóvel por profissional habilitado, bem como a avaliação prévia do bem. Nesses termos, após o chamamento público será feita a avaliação do imóvel, nos termos do TERMO DE REFERÊNCIA.

#### CLÁUSULA IV - CLASSIFICAÇÃO DAS DESPESAS

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento da Secretaria xxxxxxxxxx, pelo elemento: 00000000000000000000000000000000.

#### CLÁUSULA V – RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

5.1. A LOCADORA obriga-se a:

5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em concordância ao disposto nesse documento e no Estudo Técnico Preliminar;

5.1.2.. Fornecer declaração, sob as penas da Lei, atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica ou fática capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

5.1.3.. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4. Manter, durante a locação, o destino do imóvel;

5.1.5.. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6.. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.7.. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;



**5.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;

**5.1.9.** Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;;

**5.1.10.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente

**5.1.11.** Fornecer, quando solicitado, à LOCATÁRIA, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

**5.1.12.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

**5.4.14.1.** Ressalta-se que a parte elétrica da estrutura deve sustentar os ares condicionados quando em simultâneo funcionamento.

**5.1.15.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**5.1.16.** Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

**5.1.17.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros durante toda a vigência do contrato e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

**5.1.18.** Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**5.1.19.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**5.1.20.** É OBRIGATÓRIA a apresentação de ENDEREÇO ELETRÔNICO VÁLIDO em sua proposta de preços para fins de recebimento de notificações, comunicados, intimações, empenhos, bem como Ordens de Compras.

**5.2.** A CONTRATADA não será responsável:

**5.2.1.** Por qualquer perda ou dano resultante de caso fortuito ou força maior;



**5.2.2.** Por quaisquer trabalhos, serviços ou responsabilidades não previstos neste edital e no Contrato a ser assinado com o Município de Araranguá/SC. A inadimplência da contratada, com referência aos seus encargos sociais, comerciais e fiscais, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à Contratante, nem poderá onerar o objeto deste contrato;

**5.3.** A Administração não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, representantes, técnicos ou quaisquer outros.

## CLÁUSULA VI – DO PAGAMENTO

**6.1.** O pagamento será efetuado, até o 5º dia útil ao mês subsequente de locação, mediante aceite definitivo relativo ao mês de ocupação, juntamente com comprovação de manutenção das condições de habilitação.

**6.1.1.** A nota fiscal e ou fatura deverá vir obrigatoriamente com o valor de retenção de imposto de renda destacado, conforme.

**6.1.2.** Os fornecedores isentos de retenção de imposto de renda deverão encaminhar a Nota Fiscal acompanhada da declaração de isenção, conforme estabelecido no ANEXO II.

**6.2.2.** Na fatura/nota fiscal deverá estar destacado a retenção do valor da mão de obra correspondente ao ISS previsto na Legislação Municipal;

**6.8.** Fica expressamente estabelecido que os preços constantes na proposta da PROPONENTE incluem todos os custos diretos e indiretos requeridos para a execução do objeto licitado, constituindo-se na única remuneração devida;

**6.9.** No ato da liquidação da despesa oriunda desta licitação, o Município informará aos órgãos de arrecadação e fiscalização da União e do Estado às características e os valores pagos para a Contratada;

**6.10.** Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular em relação à Fazenda Municipal, ao INSS e ao FGTS, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o Município procederá da seguinte forma:

**I -** Constatando-se a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deve-se providenciar a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o fornecedor regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa;

**II -** O prazo do inciso anterior poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério da Administração;

**III -** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;



**IV** - Persistindo a irregularidade, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão dos contratos em execução, nos autos dos processos administrativos correspondentes, assegurada à contratada a ampla defesa;

**V** - Havendo a efetiva prestação de serviços ou o fornecimento dos bens, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão contratual, caso o fornecedor não regularize sua situação; e

**VI** - Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade do órgão ou entidade contratante, não será rescindido o contrato em execução com empresa ou profissional que estiver irregular.

**6.11.** Havendo erro na nota fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será suspenso e a nota fiscal será devolvida à contratada, cessando a contagem de prazo de pagamento até que a mesma providencie as medidas saneadoras. A contagem de prazo será reiniciada logo após a apresentação da nota fiscal com as correções necessárias, sem que acarrete qualquer ônus adicional para a contratante, nem sequer prejuízo na prestação dos serviços/fornecimento dos produtos pela contratada.

**6.12.** A nota fiscal deverá vir acompanhada do diário, planilha, relatório fotográfico e certidões negativas de débito, conforme solicitado neste Termo de Referência.

**6.13.** Observar as regras de retenção de Imposto de Renda dispostas na Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012 e suas alterações posteriores, bem como do Decreto Municipal nº 3.242/2023. Os documentos emitidos em desacordo com o previsto não serão aceitos para fins de liquidação de despesa

## **CLÁUSULA VII. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**7.1.** Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

**I** - não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

**II** - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

**III** - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

**IV** - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

**V** - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;



**VI** - atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;

**VII** - atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

**VIII** - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

**IX** - não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

**7.2.** O contratado terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses:

**I** - supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 desta Lei;

**II** - suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

**III** - repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

**IV** - atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;

**V** - não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

**7.3.** As hipóteses de extinção a que se referem os incisos II, III e IV da cláusula anterior observarão as seguintes disposições:

**I** - não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o contratado tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

**II** - assegurarão ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei 14.133/21.



**7.4.** Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei 14.133/21 deverão ser notificados pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

**7.5.** A extinção do contrato poderá ser:

**I** - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

**II** - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

**III** - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**7.5.1.** 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.

**7.5.2.** Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

**I** - devolução da garantia;

**II** - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

**III** - pagamento do custo da desmobilização.

**7.6.** A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

**I** - assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

**II** - ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

**III** - execução da garantia contratual para:

**a)** ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

**b)** pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

**c)** pagamento das multas devidas à Administração Pública;

**d)** exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;



IV - retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

7.6.1. A aplicação das medidas previstas nos incisos I e II da subcláusula anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

7.6.2. Na hipótese do inciso II da subcláusula anterior, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do ministro de Estado, do secretário estadual ou do secretário municipal competente, conforme o caso.

7.7. Os termos regidos nesta Clausula, estão vinculados ao capítulo VII da Lei 14.133/21e suas alterações.

#### CLÁUSULA VIII – DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021 e da Lei Municipal 4.056/2023, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no artigo 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º, da Lei Federal n.14.133/2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (§ 4º do artigo 156 da Lei Federal n. 14.133/2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (§5º do artigo 156 da Lei Federal n. 14.133/2021).
- iv) **Multa:**
  - (1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;



(2) **moratória de 0,5 % (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.**

a. **O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do artigo 137 da Lei Federal n. 14.133/2021.**

(3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 0,5% a 30.% do valor do Contrato.

(4) Compensatória, para a inexecução total contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.

(5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.

(6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.

(7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (§9º do artigo 156 da Lei Federal n.14.133/2021)

8.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (§7º do artigo 156 da Lei Federal n.14.133/2021).

8.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data de sua intimação (artigo 157 da Lei Federal n.14.133/2021)

8.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (§8º do artigo 156 da Lei Federal n.14.133/2021).

8.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, preceituado no artigo 70 do Regulamento de Licitações e Contratos de Município, observando-se o procedimento previsto no capute parágrafos do artigo 158 da Lei Federal n.14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.6. Na aplicação das sanções serão considerados (§1º do artigo 156 da Lei Federal n.14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



- 8.7. Caberá no prazo de 10 (dez) dias úteis, representação contra os atos da Comissão Permanente de Ética e Disciplina nas Licitações e Contratos, a ser encaminhada ao Secretário de Administração, que a receberá sem efeito suspensivo e decidirá a seu respeito após ouvida a Procuradoria-Geral do Município.
- 8.8. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação ao Chefe do Poder Executivo, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 8.9. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal n.14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal n. 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos no artigo 159 da referida Lei.
- 8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (artigo 160 da Lei Federal n.14.133/2021)
- 8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (artigo 161 da Lei Federal n.14.133/2021)
- 8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar serão aplicadas conforme a dosimetria prevista no Artigo 71 do Regulamento de Licitações e Contratos do Município de Araranguá e são passíveis de reabilitação na forma do artigo 163 da Lei Federal n. 14.133/2021.
- 8.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma do artigo 72 do Regulamento de Licitações e Contratos do Município.

#### **. CLÁUSULA IX – VIGÊNCIA**

- 9.1. O prazo inicial de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos limites estabelecidos pela Lei, contados a partir do recebimento definitivo do imóvel, podendo ser prorrogado, se conveniente e oportuno para as partes, e desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel, conforme as legislações vigentes.



**9.2.** Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**9.3.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

**9.4.** Fica o(a) LOCADOR(A) obrigado(a) a comunicar imediatamente à Administração a superveniência de qualquer fato novo que ponha em risco a locação, sob pena de aplicação da multa contratual e ressarcimento de prejuízos que possa vir a recair sobre o município.

#### **CLÁUSULA XI - DO REAJUSTE**

**11.1** Quanto ao REAJUSTE do contrato, fica estabelecido que:

**11.1.1** Na hipótese do contrato sofrer prorrogação e ultrapassar a vigência de 12 (doze) meses, o índice de reajuste será o INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

**11.1.2** A periodicidade para efeito de reajuste de preços será contada da data do credenciamento;

**11.1.3** O reajuste somente será concedido mediante o pedido da empresa. Se a contratante aceitar a prorrogação/renovação de contrato, sem o pedido de reajuste, este não será concedido e portanto, a contratada não terá direito ao reajuste do período.

#### **CLÁUSULA XII - DA SUBCONTRATAÇÃO**

**12.1.** Não será admitida a subcontratação do serviço decorrente deste Termo de Referência.

#### **CLÁUSULA XIII - DO FORO**

**13.1.** As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Araranguá, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas do presente contrato.

Destarte, por estarem acordes, declaram as partes aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares pertinentes, firmando-o em 05 (cinco) vias de igual forma e teor.

Araranguá, .....

SANDRA RIBEIRO DE ABREU  
Secretária Municipal de Saúde  
Contratante



Contratada

