

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 016/2021-SAMAE**  
**EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021-SAMAE**

O **Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 82.702.879/0001-88, sediado na Rua Laguna, 235 - Centro de Jaguaruna/SC, neste ato representado pelo Diretor, **SR. GILIARD RAIMUNDO GOULART**, torna público aos interessados que realizará contratação por **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, em conformidade com a Lei nº 8.666, de 21/06/93 e suas alterações, e o que regulamenta o art. 37, inciso XXI da Constituição Federal de 1988, especialmente no artigo 24, X da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

**I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Por determinação do **SR. GILIARD RAIMUNDO GOULART, Diretor**, com a autoridade que lhe é atribuída pela Lei nº 8.666/93, e suas demais alterações, torna público que fará Contratação direta através de Processo Licitatório na modalidade Dispensa de Licitação, de conformidade com as seguintes condições:

**II - OBJETO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, MEDINDO 500M<sup>2</sup>, NA RUA SEVERINO DUARTE (ACESSO AO BAIRRO DE MORRO DA CRUZ), CENTRO DE JAGUARUNA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.R.A I (ESTAÇÃO DE RECALQUE DE ÁGUA), ABRIGANDO CASA DE BOMBAS, PAINEL/QUADRO DE COMANDO DE RECALQUE E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA.**

**III - PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze meses), a partir da data de 03/01/2022 até 31/12/2022.

**IV - DAS SANÇÕES**

O inadimplemento dos prazos e condições deste Edital sujeitará a licitante às sanções administrativas previstas na Seção II do Capítulo IV da Lei Federal n.º 8.666/93.

**V - DA PARTICIPAÇÃO**

Para participação será necessária a apresentação da Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa Estadual, Certidão Negativa Dívida Ativa da União, Certidão Negativa Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos junto ao SAMAE de Jaguaruna, Certidões de Falência e Concordata Civil (SAJ e Eproc), Comprovante de Residência atualizado, Comprovante de Propriedade do Imóvel (registro de imóveis atualizada), Certidão de Casamento atualizada, Documentos de Identificação: RG e CPF dos proprietários.

## VI - CRITÉRIO PARA JULGAMENTO

No julgamento das propostas, que será pelo regime de dispensa de licitação, levar-se-ão em conta no interesse do serviço público, as seguintes condições:

- a) Comprovação de que o bem proposto encontra-se em conformidade com as exigências e especificações deste Edital;
- b) Menor Preço, desde que cumpridas as formalidades do item "a".

## VII - FORNECIMENTO DE ELEMENTOS

O Departamento Compras do SAMAE, fornecerá cópia do Edital, especificações do objeto a ser adquirido e demais elementos necessários, durante o horário normal de atendimento deste órgão licitante, estabelecido Rua Laguna, 235 - Centro, Jaguaruna/SC, no período das 07:00 horas até as 13:00 horas, ou por telefone no número (48) 3624-0089.

## VIII - CRITÉRIO DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

Fica adotado para este certame, o critério de aceitabilidade do preço referendado pelo Laudo de Avaliação, sendo o valor mensal de **R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais)**, totalizando **R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)**.

## IX - DOS PREÇOS

Os preços apresentados serão fixos e irrevogáveis, salvo correção feita através do IGPM após 12 (doze) meses de contratação.

## X - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado mensalmente através de depósito em conta bancária em nome do locatário até o 5º (quinto) dia do mês subsequente.

## XI - DO REAJUSTE

Forma de Reajuste: Anual pelo acumulado do IGPM (Índice Geral de Preços e Mercado).

## XII - RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos financeiros serão atendidos pela dotação do orçamento vigente, classificadas e codificadas sob n.º:

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: SAMAE DE JAGUARUNA						
Cod. Red	Un.Orç.	Proj./Ativ	Elemento Despesa	Compl. do Elemento	Saldo Dotação	Valor Previsto
07	01	2.031	3390000000000000	33903615000000	R\$ 895.929,02	R\$ 20.400,00

### **XIII - DA RESCISÃO**

Para a rescisão do futuro contrato, aplica-se no que couber as disposições previstas nos artigos 77 ao 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

### **XIV - DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pelo SAMAE, a qual será a Sra. Ana Paula Nandi Triches, Diretora Adjunta.

A fiscalização será exercida no interesse do SAMAE, e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

### **XV - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaruna/SC, para dirimir todas as questões desta Dispensa, que não forem resolvidas por via administrativa ou por arbitramento, na forma do Código Civil.

### **XVI - DISPOSIÇÕES GERAIS**

A Comissão Municipal de Licitação reserva-se o direito de rejeitar uma, várias ou todas as propostas, desclassificar aquelas que não estejam em conformidade com as exigências do presente Edital, dispensar formalidades omitidas, ou relevar irregularidades sanáveis.

### **XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS**

Para o conhecimento público, expede-se o presente edital, que é afixado no local de costume da Prefeitura Municipal de Jaguaruna e no SAMAE.

Jaguaruna/ SC, 09 de Dezembro de 2021.

---

**GILIARD RAIMUNDO GOULART**  
Diretor do SAMAE

**ANEXO I****PROCESSO LICITATÓRIO Nº 016/2021-SAMAE  
EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021-SAMAE****CONTRATO N. ..../2021-SAMAE****MINUTA DE TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO****LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O SERVIÇO AUTÔNOMO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO-SAMAE E A PESSOA FÍSICA/JURIDICA.....**

O **Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE**, com sede na Rua Laguna, 235 - Centro de Jaguaruna/SC, inscrito no CNPJ sob o nº 82.702.879/0001-88, neste ato representado pelo **Sr. Giliard Raimundo Goulart**, Diretor, nomeado pela Portaria nº 264/202, inscrito no CPF sob o nº 089.273.149-48, portador da Carteira de Identidade nº 6371804, doravante denominado LOCATÁRIO, e a xxxxxxxx ..... inscrita(o) no CNPJ/MF /CPF sob o nº ....., sediada(o) no município de ....., na Rua ..... doravante designada(o) LOCADOR(A), neste ato representada pelo(a) Sr.(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ....., expedida pelo(a)..... e CPF nº....., tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 016/2021, Processo Licitatório nº 016/2021 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, MEDINDO 500M<sup>2</sup>, NA RUA SEVERINO DUARTE (ACESSO AO BAIRRO DE MORRO DA CRUZ), CENTRO DE JAGUARUNA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.R.A I (ESTAÇÃO DE RECALQUE DE ÁGUA), ABRIGANDO CASA DE BOMBAS, PAINEL/QUADRO DE COMANDO DE RECALQUE E RESERVATÓRIOS DE ÁGUA.**

**1. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**1.1.** O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## **2. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

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

**2.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

**2.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

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

**2.1.5.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

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

**2.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g) Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

**2.1.9.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

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

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

### **3. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**3.1.** A LOCATÁRIA obriga-se a:

**3.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

**3.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**3.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**3.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**3.1.5.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**3.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**3.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**3.1.8.** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

**3.1.9.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**3.1.9.1.** A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

**3.1.10.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**3.1.11.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**3.1.12.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

#### **4. CLÁUSULA QUINTA -DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**4.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas

pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**4.1.1.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**4.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **5. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

**5.1.** O valor do aluguel mensal é de R\$ ..... (.....), perfazendo o valor total de R\$ ..... (.....).

**5.2.** Conforme orientação do TCU, tal pesquisa de preços costuma englobar a obtenção de orçamentos junto a empresas do ramo (no caso, imobiliárias). Por óbvio, os orçamentos devem referir-se a imóveis de características, instalações e padrão similares àquele que se pretende locar (área útil, número de salas, comodidades, padrões de acabamento, localização, manutenção, etc.).

**5.2.1.** O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **6. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

**6.2.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**6.3.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.



**6.4.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADORA nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, municipal, estadual e trabalhista, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**6.5.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**6.6.** Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**6.7.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## **7. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**7.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 03/01/2022 e encerramento em 31/12/2022, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos. A vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93.

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

**7.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**7.1.3.** 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.

## **8. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**8.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 9. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

**9.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (***Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M***), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**9.2.** O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

**9.3.** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**10.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS: SAMA E DE JAGUARUNA						
Cod. Red	Un.Orç.	Proj./Ativ	Elemento Despesa	Compl. do Elemento	Saldo Dotação	Valor Previsto
07	01	2.031	3390000000000000	33903615000000	R\$ 895.929,02	R\$ 20.400,00

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

**11.1.** A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

**11.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**11.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas ao seu superior em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**11.1.3.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

**12.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

c) Moratória de 1% (um) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

d) Compensatória de 1% (um) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

e) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMAE, pelo prazo de até dois anos;

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**13.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**13.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**13.2.1.** Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

**13.2.2.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

**13.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo

administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**13.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**13.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**13.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30(*Trinta*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

**13.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro do Fornecedor.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**14.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**14.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**14.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**14.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**14.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**14.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que

esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1% (um) por cento aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**14.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**14.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

**14.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**14.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**14.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**14.6.2.** Indenizações e multas.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**15.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**16.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Jaguaruna/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Jaguaruna/SC, ..... de ..... de .....

---

**GILIARD RAIMUNDO GOULART**  
**DIRETOR DO SAMAE**  
**JAGUARUNA/SC**

---

**CONTRATADA**  
**Representante Legal**

TESTEMUNHAS:

---

Nome:  
CPF:

---

Nome:  
CPF: