

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 005/2022-SAMA E
EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2022-SAMA E

O **Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto - SAMA E**, 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 RURAL, MEDINDO 6.043M², COM SERVIDÃO DE ACESSO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.T.A I (ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA) LOCALIZADA AS MARGENS DA LAGOA DO ARROIO CORRENTE, ATENDENDO TODAS AS NECESSIDADES DO SAMA E.

III - PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato será de 11 (onze) meses, a partir da data de 01/02/2022 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 nº 8.666/93.

V - DA PARTICIPAÇÃO

Para participação será necessária a apresentação da **Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa União, Certidão Negativa Débitos Trabalhistas, Certidões de Falência e Concordata (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 às 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\$ 1.915,00 (hum mil e novecentos e quinze reais)**, totalizando **R\$ 21.065,00 (vinte e um mil e sessenta e cinco 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
06	01	2.041	3390000000000000	33903615000000	R\$ 470.332,66	R\$ 21.065,00

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, 28 de Janeiro de 2022.

GILIARD RAIMUNDO GOULART
Diretor do SAMAE

ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 005/2022-SAMAE
EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2022-SAMAE

CONTRATO N./2022-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 005/2022, Processo Licitatório nº 002/2022/DL** 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 RURAL, MEDINDO 6.043M², COM SERVIDÃO DE ACESSO, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.T.A I (ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA) LOCALIZADA AS MARGENS DA LAGOA DO ARROIO CORRENTE, ATENDENDO TODAS AS NECESSIDADES DO SAMAE.

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 acerto 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 acerto 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 11 (onze) meses, com início na data de 01/02/2022 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
06	01	2.041	3390000000000000	33903615000000	R\$ 470.332,66	R\$ 21.065,00

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 2022.

GILIARD RAIMUNDO GOULART
DIRETOR DO SAMAE
JAGUARUNA/SC

CONTRATADA
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: