



# Prefeitura de Timbó

## MUNICÍPIO DE TIMBÓ/SC - CENTRAL DE LICITAÇÕES FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 13/2025

### 1 - PREAMBULO

O Município de Timbó/SC, CNPJ 83.102.764/0001-15, pessoa jurídica de direito público interno, através do Fundo Municipal de Saúde (localizado na Rua Aracaju, n.º 60, Centro), CNPJ n.º 11.422.955/0001-53, representado pela Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, Joice Stollmeier Kroenke, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, lavra o presente Processo de Inexigibilidade de Licitação para locação de um imóvel situado na rua Gustavo Milchert, esquina com o beco Guatemala, sob nº 310, bairro Imigrantes, município de Timbó-SC, matrícula 1037, livro 02, com área de **2.889 1.300 m<sup>2</sup>**, edificado com galpão de alvenaria, destinado à instalação do centro de atendimento à dengue.

### 2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O presente Processo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal n. 14.133/2021, sendo:

*“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*(...)*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*

### 3 - JUSTIFICATIVA

A dengue é um problema de saúde pública que exige atenção constante e medidas eficazes de prevenção e controle.

Em períodos de maior incidência, como o verão, o número de casos tende a aumentar, sobrecarregando os serviços de saúde.

Tanto que o Município vem intensificando ação de combate à dengue com integração de setores e apoio da população (<https://www.timbo.sc.gov.br/timbo-intensifica-acoes-de-combate-a-dengue-com-integracao-de-setores-e-apoio-da-populacao/>)

A fim de garantir o atendimento adequado aos pacientes com dengue, a Secretaria Municipal de Saúde de Timbó está buscando um imóvel para a instalação de um centro de hidratação e atendimento específico para esta doença.





## Prefeitura de Timbó

Ademais, considerando o **Decreto nº 7441, de 08 de outubro de 2024**, que prorroga a situação de emergência declarada pelo **Decreto nº 7259, de 11 de abril de 2024**, e o **Alerta nº 10/2024**, que orienta sobre a necessidade de intensificação das ações de controle vetorial, vigilância epidemiológica e assistência à saúde devido ao período de maior transmissibilidade das arboviroses a partir de 20 de dezembro de 2024, torna-se necessária a reabertura do **Centro de Atendimento à Dengue** no Município.

O aumento significativo de casos e óbitos por arboviroses (dengue, zika e chikungunya) no Brasil exige a adoção de medidas administrativas e assistenciais urgentes. Até o momento, 11 Unidades Federativas e 688 municípios declararam **situação de emergência em saúde pública**, com o objetivo de conter o avanço da doença. Dados do Painel Dengue e Chikungunya mostram que, desde dezembro, um semanal médio de casos ultrapassou 600, com tendência de crescimento nas próximas semanas.

Considerando o **Alerta nº 10/2024** emitido pela Secretaria de Estado da Saúde (SES), que destaca a manutenção e intensificação das ações de controle vetorial, vigilância epidemiológica e assistência em saúde devido ao período de maior transmissibilidade das arboviroses, especialmente entre dezembro de 2024 e maio de 2025;

Considerando a **NOTA INFORMATIVA Nº 3/2025-CGARB/DEDT/SVSA/MS**, emitida em Brasília, 02 de janeiro de 2025. Alerta acerca do aumento de casos de dengue e chikungunya no Brasil no período 2024/2025 e recomendações a gestores para possível agravamento do quadro nos primeiros meses de 2025.

Assim, buscou-se opções de imóveis para fins de locação que atendam às necessidades mencionadas, priorizando os imóveis de propriedade do município, que sejam de fácil acesso e próximos a Unidade Hospitalar Oase.

### 4 - DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, ficando a Central de Licitações com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes a espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

### 5 - RAZÃO DA ESCOLHA

Diante da necessidade apresentada, foram analisadas algumas possibilidades de espaços para reabertura do CAD – Centro de Atendimento à Dengue, conforme segue:





## Prefeitura de Timbó

- **Imóveis Municipais:** Após contato com a colaboradora Adriana, do Setor de Patrimônio da Prefeitura, constatou-se a inexistência de imóveis municipais disponíveis para a instalação do Centro de Atendimento à Dengue.
- **Alternativa do Centro de Convivência do Idoso:** O espaço foi avaliado, mas as atividades regulares do público idoso retornaram em março de 2025, coincidindo com o pico projetado de casos de arboviroses. A localização no bairro Tiroleses apresenta limitações, pois moradores de regiões como Araponguinhas tiveram dificuldades de deslocamento. Além disso, a proximidade do hospital poderia induzir pacientes a procurar diretamente o Pronto-Socorro, sobrecarregando ainda mais os atendimentos emergenciais.
- **Comunidade Luterana Cristo Redentor:** Em 2024, o espaço comunitário da instituição foi utilizado para este fim, mas em 2025 o local não está disponível, uma vez que passou a ser oferecido para outros fins.
- **Aquisição novo imóvel pelo Município de Timbó:** A aquisição do imóvel não se mostra viável, se considerarmos que o Centro de Atendimento da Dengue é de caráter temporário, o que levaria a Administração a despender montante financeiro elevado para a aquisição e posteriormente para a sua manutenção.
- **Imóveis Privados para Locação:** Diante da indisponibilidade de imóveis municipais e comunitários, foi realizado um levantamento de imóveis privados disponíveis para locação. Entre as opções apresentadas, o imóvel localizado na **Rua Gustavo Milchert, 310 Bairro Imigrantes, Timbó/SC** mostrou-se o mais adequado para atender às necessidades do Centro de Atendimento à Dengue, considerando:
  - Localizado na região central do Município de Timbó, a fim de otimizar o acesso da população de todos os bairros;
  - Proximidade à Unidade Hospitalar OASE, facilitando encaminhamentos quando necessário;
  - Espaço suficiente para a organização dos serviços de triagem, atendimento, suporte à população e amplo estacionamento, pois o mesmo já funcionava para fins de atendimentos na área da saúde e possui toda estrutura de acessibilidade e preparo para atividades deste fim;
  - Local com Almoxarifado para armazenamento dos materiais médicos hospitalares necessários para utilização no Centro de Atendimento à Dengue e demais materiais que forem necessários manter sob refrigeração de ar condicionado.

### 6 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A área a ser explorada e o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) oferecido ao proprietário para a locação do imóvel com a finalidade de usar o espaço para o Centro de Atendimento à Dengue, mostra-se completamente razoável e proporcional ao valor aplicado pelo mercado, conforme o parecer técnico de avaliação mercadológica emitido pela empresa contratada Aivalart Consultoria e Avaliação de Imóveis.





## Prefeitura de Timbó

### 7 - OBJETO E PRAZO DE EXECUÇÃO

7.1 - Locação de um imóvel situado na rua Gustavo Milchert, esquina com o beco Guatemala, sob nº 310, bairro Imigrantes, município de Timbó-SC, matricula 1037, livro 02, com área de **2.889 1.300 m<sup>2</sup>**, edificado com galpão de alvenaria, destinado à instalação do centro de atendimento à dengue.

Item	Qtd	Und	Descrição
<b>01</b>	<b>12</b>	<b>MÊS</b>	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA GUSTAVO MILCHERT, ESQUINA COM O BECO GUATEMALA, SOB N° 310, BAIRRO IMIGRANTES, MUNICÍPIO DE TIMBÓ-SC, MATRICULA 1037, LIVRO 02, COM ÁREA DE <b>2.889 1.300 M<sup>2</sup></b> , EDIFICADO COM GALPÃO DE ALVENARIA, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO À DENGUE.

7.2 - O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

7.3 - O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de vigência do contrato, com base no IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

### 8 - DO LOCADOR

**LOCADOR:** Armando Cesar Paes Loureiro, portador do CPF sob o nº **004.464.839-15** RG nº 553.333, residente à Rua Espanha, nº 51, bairro Imigrantes, Timbó / SC.

### 9 - VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

9.1 - O valor total da presente contratação é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades, o qual será pago pelo através de 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada.

9.2 - Os pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente a prestação do serviço, condicionado a apresentação da nota fiscal (com aceite no verso).





## Prefeitura de Timbó

9.3 - Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade do **LOCADOR**

Dados Bancários:

Banco do Brasil

Ag. – 0629-7

C/C – 18430-6

Pix: 00446483915

9.4 - Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

### 10 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF n.º 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

### 11 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
15	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TIMBÓ
004	VIGILANCIA EM SAÚDE
2630	MANUTENÇÃO DA VIGILANCIA EPIDEMIOLOGICA
333903615	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
150010020102	RECEITAS DE IMPOSTOS - SAÚDE
197	REFERENCIA

### 12 - FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para a presente contratação o servidor público da Secretaria de Saúde e Assistência Social, o Sr. Tiago Rafael Krieser e a gestão do contrato será realizada pela Servidora Amanda Zumach.





## **Prefeitura de Timbó**

### **13 - PUBLICAÇÃO**

Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios.  
Data da publicação: 19/02/2025

Timbó/SC, 19 de fevereiro de 2025

**JOICE STOLLMEIER KROENKE**  
Secretaria da Saúde e  
Assistência Social





# Prefeitura de Timbó

## ANEXO TERMO DE REFERÊNCIA

### • DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA GUSTAVO MILCHERT, ESQUINA COM O BECO GUATEMALA, SOB N° 310, BAIRRO IMIGRANTES, MUNICÍPIO DE TIMBÓ-SC, MATRICULA 1037, LIVRO 02, COM ÁREA DE **2.889 1.300 M<sup>2</sup>**, EDIFICADO COM GALPÃO DE ALVENARIA, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO À DENGUE.

### • Especificação dos Itens

<i>Item</i>	<i>Qtd</i>	<i>Und</i>	<i>Descrição</i>
<b>01</b>	<b><u>12</u></b>	<b>MÊS</b>	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA GUSTAVO MILCHERT, ESQUINA COM O BECO GUATEMALA, SOB N° 310, BAIRRO IMIGRANTES, MUNICÍPIO DE TIMBÓ-SC, MATRICULA 1037, LIVRO 02, COM ÁREA DE <b>2.889 1.300 M<sup>2</sup></b> , EDIFICADO COM GALPÃO DE ALVENARIA, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO À DENGUE.

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de vigência do contrato, com base no IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas - FGV ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

### • JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A dengue é um problema de saúde pública que exige atenção constante e medidas eficazes de prevenção e controle.

Em períodos de maior incidência, como o verão, o número de casos tende a aumentar, sobrecarregando os serviços de saúde.

Tanto que o Município vem intensificando ação de combate à dengue com integração de setores e apoio da população (<https://www.timbo.sc.gov.br/timbo-intensifica-acoes-de-combate-a-dengue-com-integracao-de-setores-e-apoio-da-populacao/>)





## Prefeitura de Timbó

A fim de garantir o atendimento adequado aos pacientes com dengue, a Secretaria Municipal de Saúde de Timbó está buscando um imóvel para a instalação de um centro de hidratação e atendimento específico para esta doença.

Ademais, considerando o **Decreto nº 7441, de 08 de outubro de 2024**, que prorroga a situação de emergência declarada pelo **Decreto nº 7259, de 11 de abril de 2024**, e o **Alerta nº 10/2024**, que orienta sobre a necessidade de intensificação das ações de controle vetorial, vigilância epidemiológica e assistência à saúde devido ao período de maior transmissibilidade das arboviroses a partir de 20 de dezembro de 2024, torna-se necessária a reabertura do **Centro de Atendimento à Dengue** no Município.

O aumento significativo de casos e óbitos por arboviroses (dengue, zika e chikungunya) no Brasil exige a adoção de medidas administrativas e assistenciais urgentes. Até o momento, 11 Unidades Federativas e 688 municípios declararam **situação de emergência em saúde pública**, com o objetivo de conter o avanço da doença. Dados do Painel Dengue e Chikungunya mostram que, desde dezembro, um semanal médio de casos ultrapassou 600, com tendência de crescimento nas próximas semanas.

Considerando o **Alerta nº 10/2024** emitido pela Secretaria de Estado da Saúde (SES), que destaca a manutenção e intensificação das ações de controle vetorial, vigilância epidemiológica e assistência em saúde devido ao período de maior transmissibilidade das arboviroses, especialmente entre dezembro de 2024 e maio de 2025;

Considerando a **NOTA INFORMATIVA Nº 3/2025-CGARB/DEDT/SVSA/MS**, emitida em Brasília, 02 de janeiro de 2025. Alerta acerca do aumento de casos de dengue e chikungunya no Brasil no período 2024/2025 e recomendações a gestores para possível agravamento do quadro nos primeiros meses de 2025.

Assim, buscou-se opções de imóveis para fins de locação que atendam às necessidades mencionadas, priorizando os imóveis de propriedade do município, que sejam de fácil e próximos a Unidade Hospitalar Oase.

### • FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação, realizada através de processo de Inexigibilidade de Licitação, encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme segue:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*[...]*

*V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*





## Prefeitura de Timbó

Dispensa-se a elaboração da análise de risco, em razão da simplicidade do objeto a ser contratado, uma vez que as cláusulas contratuais são suficientes para prever as especificidades da contratação, conforme art. 66, §1º, inciso III, do Decreto nº 6770, de 09 de março de 2023, que estabelece regras e diretrizes para a aplicação da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, que dispôs sobre licitações e contratos administrativos, no âmbito do Poder Executivo do Município de Timbó.

*Art. 66. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:*

[...]

*§1º A elaboração do estudo técnico preliminar e análise de riscos será opcional nos seguintes casos:*

[...]

*III - contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação, quando a simplicidade do objeto ou o modo de seu fornecimento puder afastar a necessidade de estudo técnico preliminar e análise de risco, o que deverá ser devidamente justificado no documento de formalização da demanda.*

### 4. RAZÃO DA ESCOLHA

Diante da necessidade apresentada, foram analisadas algumas possibilidades de espaços para reabertura do CAD – Centro de Atendimento à Dengue, conforme segue:

- Imóveis Municipais:** Após contato com a colaboradora Adriana, do Setor de Patrimônio da Prefeitura, constatou-se a inexistência de imóveis municipais disponíveis para a instalação do Centro de Atendimento à Dengue.
- Alternativa do Centro de Convivência do Idoso:** O espaço foi avaliado, mas as atividades regulares do público idoso retornaram em março de 2025, coincidindo com o pico projetado de casos de arboviroses. A localização no bairro Tiroleses apresenta limitações, pois moradores de regiões como Araponguinhas tiveram dificuldades de deslocamento. Além disso, a proximidade do hospital poderia induzir pacientes a procurar diretamente o Pronto-Socorro, sobrecregendo ainda mais os atendimentos emergenciais.
- Comunidade Luterana Cristo Redentor:** Em 2024, o espaço comunitário da instituição foi utilizado para este fim, mas em 2025 o local não está disponível, uma vez que passou a ser oferecido para outros fins.





## Prefeitura de Timbó

- **Aquisição novo imóvel pelo Município de Timbó:** A aquisição do imóvel não se mostra viável, se considerarmos que o Centro de Atendimento da Dengue é de caráter temporário, o que levaria a Administração a despender montante financeiro elevado para a aquisição e posteriormente para a sua manutenção.
- **Imóveis Privados para Locação:** Diante da indisponibilidade de imóveis municipais e comunitários, foi realizado um levantamento de imóveis privados disponíveis para locação. Entre as opções apresentadas, o imóvel localizado na **Rua Gustavo Milchert, 310 Bairro Imigrantes, Timbó/SC** mostrou-se o mais adequado para atender às necessidades do Centro de Atendimento à Dengue, considerando:
  - Localizado na região central do Município de Timbó, a fim de otimizar o acesso da população de todos os bairros;
  - Proximidade à Unidade Hospitalar OASE, facilitando encaminhamentos quando necessário;
  - Espaço suficiente para a organização dos serviços de triagem, atendimento, suporte à população e amplo estacionamento, pois o mesmo já funcionava para fins de atendimentos na área da saúde e possui toda estrutura de acessibilidade e preparo para atividades deste fim;
  - Local com Almoxarifado para armazenamento dos materiais médicos hospitalares necessários para utilização no Centro de Atendimento a Dengue e demais materiais que forem necessários manter sob refrigeração de ar condicionado.

### • JUSTIFICATIVA DO PREÇO

A área a ser explorada e o valor mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ofertado ao proprietário para a locação do imóvel com a finalidade de usar o espaço para o Centro de Atendimento à Dengue, mostra-se completamente razoável e proporcional ao valor aplicado pelo mercado, conforme o parecer técnico de avaliação mercadológica emitido pela empresa contratada Aivalart Consultoria e Avaliação de Imóveis.

### • DO LOCADOR

Locador: Armando Cesar Paes Loureiro, portador do CPF sob o nº **004.464.839-15** RG nº 553.333, residente à Rua Espanha, nº 51, bairro Imigrantes, Timbó / SC.

### • DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- a) Certidão de Inteiro Teor do imóvel;
- b) Certidão Negativa de Débitos Federais/União; (A Certidão Negativa de Débito Previdenciário foi unificada à CND Federal, conforme Portaria MF nº 358, de 05 de setembro de 2014);
- c) Certidão negativa de Débitos Estaduais;
- d) Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da licitante;





## Prefeitura de Timbó

- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.

### • MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A locação do imóvel objeto dessa contratação trata-se é um terreno urbano, situado à Rua Gustavo Milchert, esquina com o Beco Guatemala, com área de **2.889 1.300 m<sup>2</sup>**, edificado com galpão de alvenaria sob nº 310, construção de 1961, devidamente registrado sob a matrícula nº 1037, Livro 2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó – SC.

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a limpeza, terraplanagem, nivelamento e aberturas de acesso, instalação elétrica e possíveis construções, demolição, entre outras obras e uso dos terrenos urbanos.

Para qualquer adequação de terraplanagem e nivelamento do terreno, o **LOCATÁRIO** se compromete em não tirar terra ou barro dos imóveis, optando por espalhar qualquer material na totalidade dos dois terrenos.

O **LOCATÁRIO** deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso, resguardando a ordem, conservação e higiene.

As benfeitorias e alterações realizadas deverão ser desfeitas pelo **LOCATÁRIO** ao final da locação, não sendo devida a esta qualquer espécie de indenização, nem lhe sendo facultado exercício de direito de retenção.

O **LOCATÁRIO** arcará com o pagamento das despesas para desfazimento das benfeitorias, assim como com os aluguéis durante o tempo necessário para sua retirada e restituição às condições em que o imóvel foi locado.

### • DA FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

O valor total da presente contratação é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por toda a execução do objeto e demais atribuições, obrigações, fornecimentos, atividades e responsabilidades, o qual será pago pelo meio de 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada.

Os pagamentos serão realizados até o 10º dia do mês subsequente a prestação do serviço, condicionado a apresentação da nota fiscal (com aceite no verso).

Os pagamentos serão realizados mediante depósito bancário na conta de titularidade da CONTRATADO:





## Prefeitura de Timbó

### Dados Bancários:

Banco do Brasil  
Ag. – 0629-7  
C/C – 18430-6  
Pix: 00446483915

Incidirá sobre o valor da contratação os tributos decorrentes de expressa disposição e obrigação legal, que serão retidos na fonte.

#### • DO MODELO DE GESTÃO

A presente contratação deverá ser executada fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 6770/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

As comunicações entre o **MUNICÍPIO/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** e o **LOCADOR** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de e-mail e WhatsApp**, informados pelo locador, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** em caso de eventual alteração.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado neste Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

O(s) fiscal(is) anotará(ão) no histórico de gerenciamento todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

Identificada qualquer inexactidão ou irregularidade, o(s) fiscal(is) emitirá(ão) notificações para a correção da execução, determinando prazo para a correção.

O(s) fiscal(is) informará(ã) ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato, o(s) fiscal(is) comunicará(ão) o fato imediatamente ao gestor do contrato.

O(s) fiscal(is) comunicará(ão) ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação, se for o caso.

Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.





## Prefeitura de Timbó

O gestor do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação do Locador, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

O gestor do contrato encaminhará a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

Coordenará os atos preparatórios à instrução processual e a formalização dos procedimentos de prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros e emitirá decisão sobre todas as solicitações relacionadas à execução do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias contados da instrução do requerimento.

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is), quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

### 11. OBRIGAÇÕES:

#### DO MUNICÍPIO/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

- Efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste Termo de Referência;
- Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento e a execução do presente instrumento;

#### DA CONTRATANTE/DO LOCADOR

- Em prestar e cumprir fielmente todo o objeto e demais atribuições, atividades e prazos deste instrumento,
- Em comunicar por escrito ao MUNICÍPIO a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa impedir a execução do objeto.
- **RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA**

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **LOCATÁRIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e o **LOCADOR** expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.





## Prefeitura de Timbó

Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente (correspondente ao valor total mensal constante da Cláusula Terceira), a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada judicialmente após a notificação.

- **DEMAIS PAGAMENTOS**

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do **LOCATÁRIO**;

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;

É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a legalização de construção, demolição, instalações elétricas ou adequação de obras que possa ocorrer nos imóveis de inscrições imobiliárias nº 01.04.048.0185 e 01.04.048.0200.

- **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Dotações orçamentárias/convênios extra orçamentários a serem utilizados:

Dotação Utilizada	
Código Dotação	Descrição
15	FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE TIMBÓ
004	VIGILANCIA EM SAÚDE
2630	MANUTENÇÃO DA VIGILANCIA EPIDEMIOLOGICA
333903615	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
150010020102	RECEITAS DE IMPOSTOS - SAÚDE
197	REFERENCIA

### 13. FISCAL DO CONTRATO

Designa-se como Fiscal do Contrato para a presente contratação o servidor público da Secretaria de Saúde e Assistência Social, o Sr. Tiago Rafael Krieser.





## Prefeitura de Timbó

### 14. DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros, desde que haja prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas neste instrumento.

O **LOCADOR** tem o prazo de 30 (trinta) dias para retirar qualquer tipo comunicação visual, como outdoor e outros, instalado nos imóveis, de uso particular ou de terceiros, a partir da vigência desse contrato.

Após o término do contrato o **LOCATÁRIO** se compromete a devolver os imóveis nas mesmas condições em que os recebeu - excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias realizadas, condições estas que serão registradas em termo de vistoria a ser firmado antes do início da vigência da locação e que fará parte integrante do contrato.

O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas nos imóveis objeto do presente instrumento.

Timbó, 30 de janeiro de 2025.

JOICE STOLLMEIER KROENKE  
Secretaria da Saúde e  
Assistência Social

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 03/03/2025 10:03:03-03-00-03  
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/p557a8c8bd6d8f>.



# Prefeitura de Timbó

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Conforme a Lei nº 14.133, de 2021, o Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Oficialização da Demanda, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Neste sentido, o presente documento contempla estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade especificada no documento de formalização da demanda anexo, e tem por finalidade estudá-la detalhadamente e identificar a melhor solução existente no mercado para supri-la, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

### 1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**1.1** A dengue é um problema de saúde pública que exige atenção constante e medidas eficazes de prevenção e controle.

**1.2** Em períodos de maior incidência, como o verão, o número de casos tende a aumentar, sobrecarregando os serviços de saúde.

**1.3** Tanto que o Município vem intensificando ação de combate à dengue com integração de setores e apoio da população (<https://www.timbo.sc.gov.br/timbo-intensifica-acoes-de-combate-a-dengue-com-integracao-de-setores-e-apoio-da-populacao/>)

**1.4** A fim de garantir o atendimento adequado aos pacientes com dengue, a Secretaria Municipal de Saúde de Timbó está buscando um imóvel para a instalação de um centro de hidratação e atendimento específico para esta doença.





## Prefeitura de Timbó

### 2. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

**2.1** Há previsão de despesas com manutenção e locação de imóveis no Plano de Contratações Anual publicado no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP):

<https://pncp.gov.br/app/pca/83102764000115/2025>

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**3.1** O imóvel que receberá as futuras instalações do Centro de Hidratação e Atendimento da Dengue (CAD) precisa necessariamente apresentar as seguintes características:

- 3.1.1 Localizado na região central do Município de Timbó, a fim de otimizar o acesso da população de todos os bairros;
- 3.1.2 Espaço físico para a instalação de consultórios 2 consultórios, sala de espera, sala de hidratação, recepção, banheiros (masculino/feminino/adaptados), estacionamento coberto para ambulância e vagas para o público e para a administração);
- 3.1.3 Edificado em alvenaria e em bom estado de conservação, a fim de se evitar intervenções estruturais pela Administração Pública;
- 3.1.4 Cumprimento da legislação de combate e prevenção de incêndios;
- 3.1.5 Atender as normas de acessibilidade;
- 3.1.6 Proximidade com outros equipamentos de saúde.

### 4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

**4.1** O imóvel a ser utilizado para a instalação do CAD deve conter área total mínima de 300,00 m<sup>2</sup> (estacionamento) e área construída de no mínimo 600,00 m<sup>2</sup>, considerando os espaços físicos descritos no item 3.1.2 acima.





## Prefeitura de Timbó

**4.2** Sendo o prazo de utilização do imóvel de 12 meses.

### 5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

**5.1** Como alternativas de mercado para a instalação do CAD, identificamos:

5.1.1 Utilização de imóvel de propriedade do Município de Timbó;

5.1.2 Aquisição novo imóvel pelo Município de Timbó;

5.1.3 Locação de imóvel.

**5.2** Conforme declaração do Setor de Patrimônio (Imóveis), não há imóvel de propriedade do Município de Timbó que possa vir a atender as especificações apresentadas pela Secretaria Municipal de Saúde para a implantação do CAD.

**5.3** A aquisição do imóvel não se mostra viável, se considerarmos que o Centro de Atendimento da Dengue é de caráter temporário, o que levaria a Administração a despender montante financeiro elevado para a aquisição e posteriormente para a sua manutenção.

**5.4** Locação, neste primeiro momento, se mostra a mais adequada para a implantação do CAD, se considerarmos que em anos anteriores, o tempo médio de duração do CAD era de 5 meses, desde que o imóvel não exija a realização de adaptações estruturais.

### 6. ESTIMATIVA DE PREÇO DA CONTRATAÇÃO

**6.1** Realizada pesquisa junto a imobiliárias do Município de Timbó, foram encontrados imóveis com valor de locação entre R\$ 10.000,00 e R\$ 18.000,00:





## Prefeitura de Timbó

<https://www.avenidaimobiliaria.com.br/imovel/sala-comercial-no-bairro-bairro-das-nacoes-timbo-aluguel-RS15000/159749>

SALA COMERCIAL

Boa Vista das Nações - Timbó/SC



DETALHES DO IMÓVEL

ALUGUEL: R\$ 15.000,00/mês

• Banheiros: 2

• Área Líq: 100,00m²

• Área Total: 100,00m²

FALE COM UM CORRETOR

<https://www.centralalternativa.com.br/imovel/exibir/locacao-casa-centro-timbo/8602>

Casa - Centro - Timbó Cód. 8602



Centro  
Timbó - SC

R\$ 18.000,00 Aluguel

<https://www.centralalternativa.com.br/imovel/exibir/locacao-sala-comercial-capitais-timbo/14809>





## Prefeitura de Timbó

Sala Comercial - Capitais - Timbó Cód. 14809



Fachada



Sala



Sala

Capitais

Timbó - SC

R\$ 17.500,00 Aluguel

Total

R\$ 17.500,00

<https://www.centralalternativa.com.br/imovel/exibir/locacao-sala-comercial-centro-timbo/9667>

Sala Comercial - Centro - Timbó Cód. 9667



Centro

Timbó - SC



R\$ 10.000,00 Aluguel

Total

R\$ 10.000,00

6.2 Porém, os mencionados imóveis exigem a aplicação de recursos financeiros para adaptação do local para recebimento do CAD, o que enseja a realização de projeto (reforma) a ser aprovado pelas Autoridades, assim como de processo licitatório para contratação de mão de obra e materiais.





## Prefeitura de Timbó

6.3 Essa situação levou a equipe técnica da Secretaria Municipal de Saúde à busca ativa de imóveis pela região central do Município de Timbó, quando se encontrou o imóvel localizado na Rua Gustavo Milchert, nº 310, contendo 400 m<sup>2</sup>, inscrito sob a matrícula nº 1.037 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó.

6.4 O imóvel já possui adaptação para clínica, não havendo necessidade de adequações neste primeiro momento e se encontra em bom estado de conservação, conforme se observa na avaliação mercadológico do imóvel.

6.5 O mesmo parecer técnico sugeriu o valor mensal do aluguel em R\$ 10.500,00.

### 7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO EU TODO

7.1 A locação de imóvel em bom estado de conservação e estruturalmente preparado se mostra a mais adequada, considerando que não há no patrimônio do Município de Timbó, imóvel capaz de atender a demanda exigida pelo CAD.

7.2 Em se tratando de serviço a ser contratado de forma temporária, não há motivo para a administração despender valor milionário para aquisição, uma vez que retornado o atendimento aos postos de saúde, o imóvel tende a se tornar obsoleto e a se deteriorar em razão da ação do tempo pelo desuso.

### 8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1 Em se tratando de locação de imóvel, não há parcelamento do objeto.

### 9 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS





## Prefeitura de Timbó

9.1 Com a instalação do CAD, a população passa a ter um ambiente que disponibiliza um atendimento célere e objetivo, uma vez passará a atender exclusivamente pacientes com sintomas da dengue, o que desafogará o atendimento nos postos de saúde do município.

### 10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 Realizar a vistoria do imóvel, a fim de constatar e garantir que continua apresentando as mesmas condições quando da realização da avaliação mercadológico.

### 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes e também não há previsão futura para realização, considerando que o imóvel está em bom estado de conservação e as edificações já apresentam a infraestrutura de clínica, o que afasta a necessidade de contratação de mão de obra e material para adaptação do espaço.

### 12. IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 Não há indicativos de impactos ambientais no local, considerando que se trata apenas de um equipamento de saúde para atendimento ao público, o que enseja o consumo de água, energia e descarte de resíduos.

### 13. POSICIONAMENTO SOBRE A VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

13.1 Com base nos elementos expostos neste Estudo Técnico Preliminar, a locação de imóvel para a implantação do Centro de Hidratação e Atendimento da Dengue (CAD) é a solução recomendada, se considerarmos que se trata de um serviço temporário, que em outros períodos do ano, são direcionados aos postos de saúde.





## **Prefeitura de Timbó**

Timbó (SC), 30 de janeiro de 2025.

JOICE STOLLMEIER KROENKE

Secretaria de Saúde e Assistência Social





# Prefeitura de Timbó

## MINUTA CONTRATUAL CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. \_\_\_\_/2025

### CONTRATO DE LOCAÇÃO

XXXXX, pessoa física, abaixo denominado **LOCADOR** e o **FUNDO XXXXX** pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº XXXXXX, com sede na Av. Getúlio Vargas, nº. 700, Centro, cidade de Timbó/SC, através da Secretaria da Saúde e Assistência Social, representada por sua Secretária a Sra. JOICE STOLLMEIER KRIENKE, abaixo denominado **MUNICÍPIO**, de conformidade com a Inexigibilidade nº xx/2025, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/2021 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, sob as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DAS FINALIDADES**

O presente contrato tem por objeto a locação, pelo **LOCADOR** ao **MUNICÍPIO**, de 01 (um) imóvel com áreas que totalizam **1.300 m<sup>2</sup>**, situado na Rua Gustavo Milchert, esquina com o Beco Guatemala, nº 310, inscrito sob a matrícula nº 1.037 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó (SC), destinado à instalação do Centro de Atendimento à Dengue, conforme condições estabelecidas neste instrumento, Inexigibilidade de Licitação nº XXX/2025 (Processo Licitatório nº 4390/2025) e anexos:

<b>Item</b>	<b>Qtd</b>	<b>Und</b>	<b>Descrição</b>
<b>01</b>	<b>12</b>	<b>MÊS</b>	Imóvel com áreas que totalizam <b>1.300 m<sup>2</sup></b> , situado na Rua Gustavo Milchert, esquina com o Beco Guatemala, nº 310, inscrito sob a matrícula nº 1.037 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Timbó (SC), destinado à instalação do Centro de Atendimento à Dengue

O **LOCADOR** se obriga a entregar ao **MUNICÍPIO** os imóveis totalmente livres e desocupados.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da publicação no Diário Oficial dos Municípios, podendo ser alterado e/ou prorrogado (por acordo e interesse das partes), através de Termo Aditivo, observadas as condições do edital e da Lei nº 14.133/2021.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO REAJUSTE**





## Prefeitura de Timbó

Como forma de pagamento pela locação do objeto e demais atribuições contidas neste instrumento, o **MUNICÍPIO** se compromete a pagar, mensalmente, ao **LOCADOR** o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando a quantia de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) no prazo de 12 meses.

O pagamento de cada uma das parcelas do aluguel será efetuado pelo **MUNICÍPIO** ao **LOCADOR** até o dia 10 de cada mês subseqüente ao vencido, através de depósito bancário junto ao BANCO XXXX, Agência XXXX, Conta Corrente XXXXX de titularidade do **LOCADOR**.

As despesas decorrentes deste instrumento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

XXXXXX

O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 meses de efetivo uso do bem pelo **MUNICÍPIO**, com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E MODIFICAÇÕES

O **MUNICÍPIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as todas benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado pelo **LOCADOR** a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, sem prévia notificação ou aviso.

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a limpeza, instalação elétrica e possíveis construções, demolição, entre outras obras e uso dos terrenos urbanos.

O **MUNICÍPIO** deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso, resguardando a ordem, conservação e higiene.

As benfeitorias e alterações realizadas deverão ser desfeitas pelo **MUNICÍPIO** ao final da locação, não sendo devida a esta qualquer espécie de indenização, nem lhe sendo facultado exercício de direito de retenção.

O **MUNICÍPIO** arcará com o pagamento das despesas para desfazimento das benfeitorias, assim como com os aluguéis durante o tempo necessário para sua retirada e restituição às condições em que o imóvel foi locado.

### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

#### DO MUNICÍPIO

- Efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste contrato;





## Prefeitura de Timbó

- Acompanhar, controlar e fiscalizar o cumprimento e a execução do presente instrumento;

### DO LOCADOR

- Em prestar e cumprir fielmente todo o objeto e demais atribuições, atividades e prazos deste instrumento,
- Em comunicar por escrito ao **MUNICÍPIO** a ocorrência de qualquer fato ou condição que possa impedir a execução do objeto.

### CLÁUSULA SEXTA – DOS DEMAIS PAGAMENTOS

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo tais despesas: energia elétrica, água e telefone, as quais deverão constar efetivamente no nome do **MUNICÍPIO**;

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** o pagamento de todos e quaisquer encargos tributários incidentes ou relacionados ao bem, objeto do presente instrumento, inclusive IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as despesas decorrentes da conservação do imóvel;

É de responsabilidade do **MUNICÍPIO** a adequação do imóvel no que diz respeito a legalização de construção, demolição, instalações elétricas ou adequação de obras que possa ocorrer no imóvel.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL E DA MULTA

Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o **MUNICÍPIO** não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando o **MUNICÍPIO** e o **LOCADOR** expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato; infração a obrigações legal/contratualmente prevista e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

Fica estipulada a multa de 1 (um) aluguel vigente, a ser paga pela parte que infringir quaisquer das cláusulas do presente contrato de locação, podendo ser cobrada administrativamente ou judicialmente após a notificação, sem prejuízo das demais sanções atinentes à espécie.

### CLÁUSULA OITAVA – DA EVENTUALIDADE E DA NÃO SUBORDINAÇÃO





## Prefeitura de Timbó

O **LOCADOR** apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre o mesmo e o **MUNICÍPIO**.

### CLÁUSULA NONA – DA NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

No caso do imóvel ser colocado à venda, deve o **LOCADOR** previamente notificar por escrito o **MUNICÍPIO** quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 30 (trinta) dias.

Após o decurso deste prazo e recusando-se o **MUNICÍPIO** em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

### CLÁUSULA DÉCIMA – VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Processo Administrativo Licitatório nº 4390/2025, parte integrante deste instrumento, assim como todas as cláusulas e condições contidas nas peças que o compõe (termo de referência e anexos), inclusive a respectiva proposta.

Este contrato tem fundamento na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Os casos omissos serão decididos pela Contratada, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas federais de Licitações e Contratos Administrativos e, subsidiariamente, segundo normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PRAZO DE RESPOSTA DOS PEDIDOS DE REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO

O **MUNICÍPIO** decidirá sobre o pedido de repactuação de preços e de reequilíbrio econômico-financeiro em até 30 (trinta) dias, contados da data do fornecimento, pelo **LOCADOR**, da documentação comprobatória da variação dos custos a serem repactuados.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

É obrigação da **CONTRATADA**, manter, durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTÃO DO CONTRATO

As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o **LOCADOR** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de e-**





## Prefeitura de Timbó

mail e WhatsApp, informados pelo locador, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **MUNICÍPIO** não poderá utilizar o referido imóvel para finalidades diversas daquela estabelecidas e decorrentes da locação objeto do presente instrumento.

O **LOCADOR** tem o prazo de 30 (trinta) dias para retirar qualquer tipo comunicação visual, como outdoor e outros, instalado nos imóveis, de uso particular ou de terceiros, a partir da vigência desse contrato.

Após o término deste contrato, o **MUNICÍPIO** se compromete a devolver o imóvel locado. O **LOCADOR** poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto.

O **LOCADOR** fica obrigado/responsável em disponibilizar ao **MUNICÍPIO** o bem objeto deste instrumento sem qualquer tipo/espécie de restrição.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica desde já eleito o Foro da Comarca de Timbó - SC, para solução de todas as questões ou incidentes que surgirem com fundamento neste contrato de locação, renunciando as partes qualquer Foro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem totalmente de acordo, as partes assinam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Timbó, \_\_\_\_ de Fevereiro de 2025.

**LOCADOR**

Armando Cesar Paes Loureiro

**MUNICÍPIO**

Joice Stollmeier Krienke

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF:

**TESTEMUNHA**

Nome:

CPF:

