



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N. 24/2023**

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
CUNHATAÍ - SC, CNPJ N.  
01.612.116/0001-44, O SR.  
ERNO WILLIBALDO KLAUCK,  
CPF N. 249.\*\*7.5\*9-04 E A  
SRA. NOELI BERNARDA  
KLAUCK, CPF N. 297.\*\*3.5\*9-  
53.**

O **MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, devidamente cadastrado sob o CNPJ n. 01.612.116/0001-44, com sede administrativa à Avenida 29 de Setembro, n. 450, Bairro Centro, na cidade de Cunhataí, Estado de Santa Catarina, CEP n. 89886-000, por intermédio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Luciano Franz, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, neste ato designado como **CONTRATANTE**, e, do outro lado, designado como **CONTRATADA**, o Sr. **ERNO WILLIBALDO KLAUCK**, inscrito sob o CPF n. 249.\*\*7.5\*9-04, e a Sra. **NOELI BERNARDA KLAUCK**, inscrita sob o CPF n. 297.\*\*3.5\*9-53, residentes e domiciliados na Rua João Sehnem, n. 556, Bairro Centro, Cunhataí - SC, CEP n. 89886-000, firmam o presente contrato, nos termos da Lei n. 8.666/93, em razão do processo de dispensa de licitação disposto em epígrafe, conforme cláusulas e condições a seguir fixadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

I. O objeto do presente instrumento é a contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí - SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes:

ITEM	QUANTIDADE	UNID.	DESCRIÇÃO	PREÇO UNIT. MÁXIMO	PREÇO TOTAL
1	12,00	Mês	Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar desse Município de Cunhataí - SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 - CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

II. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel, do tipo sala comercial, com área total de 140 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), com banheiro acessível, aberturas de excelente qualidade, forro com laje, pintura boa, fácil acesso e excelente localização, localizado à Rua João Sehnem, deste Município de Cunhataí, estando inscrito junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos – SC, sob a matrícula n. 9.042/1998, de propriedade de Erno Willibaldo Klauck e Noeli Bernarda Klauck, para abrigar as instalações do Conselho Tutelar do Município de Cunhataí – SC.

II. O objeto deverá ser prestado conforme as disposições do presente contrato e do termo de referência que faz parte integrante deste, bem como as instruções, ordens de serviços, escalas, e outras determinações emanadas pela CONTRATANTE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VIGÊNCIA**

I. O valor total a ser pago é de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondente à contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC pelo período de 12 (doze) meses, incluindo-se todos os valores referentes a tributos, fretes, seguros, transporte, encargos trabalhistas, taxas condominiais, taxa relativa ao fornecimento e consumo de água, excetuando-se o consumo de energia elétrica, que não se inclui no valor da contratação.

II. A consonância do valor para execução da contratação encontra-se demonstrada por avaliação realizada por profissional capacitado.

III. Os pagamentos e as despesas decorrentes do objeto licitado e contratado correrão por conta de dotações do orçamento para os anos de 2023 e 2024 da Secretaria de Ação Social e Habitação, cujos Programas de Trabalho e Elementos de Despesas constarão das respectivas autorizações de fornecimento e notas de empenho:

<b>Entidade: Secretaria de Ação Social e Habitação</b>		
<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Elemento orçamentário</b>	<b>Despesa</b>
2.031	3.3.90.00.00.00.00.00 0500	115 165

IV. O prazo de vigência do presente instrumento contratual será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

partes, mediante termo aditivo, cuja prorrogação dependerá da comprovação pela CONTRATANTE de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração Pública, que há compatibilidade com o valor de mercado e que existe anuência da CONTRATADA, a qual se materializará mediante assinatura de termo aditivo.

V. Caso não tenha interesse na prorrogação, a CONTRATADA deverá enviar comunicação escrita à CONTRATANTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO**

I. A CONTRATANTE efetuará o pagamento mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil posterior ao mês contratado, conforme ordem cronológica de empenho.

II. O pagamento deverá ser realizado diretamente na conta bancária da CONTRATADA, qual seja, Conta Corrente n. 38652, Agência n. 3032, Banco Sicoob Credial, de titularidade Noeli Bernarda Klauck.

II. Vencido o prazo estabelecido e não efetuado o pagamento pela CONTRATANTE, sem que haja culpa da CONTRATADA, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, em observância ao que dispõe o art. 117 da Constituição Estadual e o art. 40, XIV, “c”, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

III. A CONTRATANTE se reserva o direito de descontar (reter) do pagamento devido à CONTRATADA, em sendo o caso, os valores decorrentes de tributos legalmente estabelecidos, especialmente os seguintes: **a)** ISSQN – A alíquota correspondente ao serviço previsto nos subitens da Tabela VIII, da Lei Complementar Municipal n. 030/2018, que terá como base de cálculo o preço total do serviço. Das empresas Optantes do Simples Nacional, será descontado (retido) a alíquota correspondente, com base no faturamento dos últimos 12 (doze) meses, devendo o valor estar destacado na respectiva nota fiscal; **b)** IRPJ – O Imposto de Renda será retido na fonte, nos termos e percentuais definidos no Decreto Municipal n. 62, de 29 de agosto de 2022, exceto das empresas optantes do Simples Nacional e dos Microempreendedores Individuais (MEI).

IV. O pagamento será susgado se verificada execução defeituosa do contrato e enquanto persistirem restrições quanto ao fornecimento

3k



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

efetivado, não gerando essa postergação direito à atualização monetária do preço ou a ônus de mora de qualquer natureza.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DOS CONTRATANTES**

I. São obrigações da CONTRATADA: **a)** responsabilizar-se pelos encargos relativos à água, taxas condominiais e tributárias relativas ao imóvel locado e seu uso; **b)** responsabilizar-se pelos impostos, taxas, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, abrangendo, inclusive, contribuições de melhoria; **c)** satisfazer às exigências da Administração Pública as quais der causa; **d)** manter o imóvel sob sua propriedade, vedando-se a transferência do contrato, sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, da Administração Pública; **e)** garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel; **f)** não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública; **g)** responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação; **h)** permitir que se realizem exames/vistorias no imóvel locado quando a Administração Pública entender conveniente; **i)** responder pelos danos ao patrimônio da contratante decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, dentre outros; **j)** responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação; **k)** fornecer à contratante recibo discriminando as importâncias pagas; **l)** entregar, em perfeito estado de funcionamentos, os sistemas, se existentes, tal como: ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrico, dentre outros; **m)** manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação; **n)** notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

II. São obrigações da contratante: **a)** pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica atinente ao uso do imóvel; **b)** manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo, se for necessário, quando findo ou rescindido o contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; **c)** utilizar do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina; **d)** comunicar à contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações ou esbulhos de terceiros; **e)** permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada; **f)** realizar o imediato reparo dos danos causados ao

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

imóvel ou suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, sendo que os consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à CONTRATANTE o direito de retenção ou indenização sobre a mesma; **g)** não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da contratada.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS PENALIDADES**

I. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a CONTRATADA, garantido o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

I.I Advertência, quando se tratar de descumprimento de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei que não justifique a aplicação de sanção mais grave e nem mesmo importe em inexecução parcial de obrigação contratual;

I.II Multa e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, quando se verificar atraso injustificado na entrega do objeto contratado, conforme arts. 86 e 87 da Lei n. 8.666/93, na seguinte conformidade: **a)** multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de atraso, até o 5º (quinto) dia; **b)** multa na ordem de 8% (oito por cento), no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano; **c)** multa na ordem de 10% (dez por cento), no caso de inexecução total da obrigação estabelecida, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos; **d)** as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do ajuste; **e)** rescisão contratual, nos casos dos itens "b" e "c", respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**CLÁUSULA SEXTA - ALTERAÇÃO, INEXECUÇÃO E RESCISÃO**

I. Proceder-se-á a alteração do contrato, quando couber, observadas as disposições do artigo 65 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e modificações posteriores.

II. O contrato poderá ser alterado unilateralmente pelo acordo entre as partes, ficando a CONTRATADA obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 - CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

III. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de dispositivos legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos conforme o caso.

IV. O contrato poderá ser aditado ou rescindido conforme o interesse da administração de acordo com o que diz a Lei n. 8666/93 e suas alterações posteriores.

V. A inexecução e a rescisão do presente contrato serão reguladas pelos arts. 58 e 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.

VI. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração Pública CONTRATANTE, mediante prévia notificação, caso ocorra qualquer uma das hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93, notadamente quando se verificar um ou mais dos motivos abaixo, ensejados pela empresa CONTRATADA: **a)** não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos; **b)** lentidão no cumprimento do objeto contratado, de modo a comprovar a impossibilidade da conclusão no prazo estipulado; **c)** atraso injustificado no início do cumprimento da obrigação; **d)** cometimento reiterado de faltas na execução contratual.

VII. A rescisão administrativa ou amigável será sempre precedida de autorização expressa e fundamentada da autoridade competente, e terá suas condições consignadas em termo próprio, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

VIII. Se a rescisão partir da CONTRATADA, esta deverá notificar o CONTRATANTE com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que se possa executar as medidas pertinentes, inclusive a contratação de locação substituta se o caso for.

IX. A recusa injustificada da CONTRATADA em assinar o contrato, aceitar ou rejeitar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo CONTRATANTE, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas na Lei n. 8.666/93.

X. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA SÉTIMA - FORO**

I. Fica eleito o Foro da Comarca de São Carlos - SC, para qualquer

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 - CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



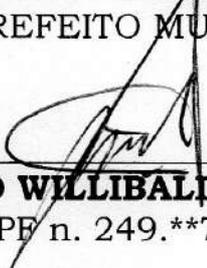
Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

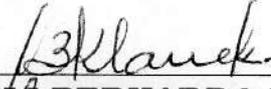
procedimento relacionado com o cumprimento do presente instrumento contratual.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes.

Cunhataí - SC, em 06 de setembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**LUCIANO FRANZ**  
PREFEITO MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
**ERNO WILLIBALDO KLAUCK**  
CPF n. 249.\*\*7.5\*9-04

  
\_\_\_\_\_  
**NOELI BERNARDA KLAUCK**  
CPF n. 297.\*\*3.5\*9-53