PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 399/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 186/2026

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
(ART. 74 DA LEI Nº 14.133/2021)

1) PRÊAMBULO 2
2) OBJETO 2
3) VALOR DA CONTRATAÇÃO 2
4) JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO 2
5) PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS 3
6) HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA 3
7) JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO 4
8) CONTRATO ADMINISTRATIVO 6
9) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 6
10) DISPOSIÇÕES FINAIS 9
ANEXO III – CONTRATO ADMINISTRATIVO 10

1) PRÊAMBULO

1) O Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 82.854.670/0001-30, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

I - Base legal:

a) Lei nº 14.133/2021, art. 74: inciso V

b) Decreto Municipal nº 488/2024.

II - Processo Administrativo nº 399/2026

2) OBJETO

2.1 O objeto da presente contratação consiste na locação conjunta das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, com área de 94,00 m² cada, totalizando 188,00 m², localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, destinadas à instalação e ao funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde.

2.2 A contratação das duas salas de forma conjunta justifica-se pela necessidade de disponibilização de área suficiente para organização dos ambientes de atendimento, circulação de pacientes e profissionais, instalação de equipamentos e mobiliários, bem como adequada execução das atividades de reabilitação fisioterapêutica.

2.3 Fica vedada a subcontratação do objeto, considerando que a contratação recai sobre imóvel determinado, cujas características de instalações e localização fundamentam a escolha, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3) JUSTIFICATIVA E VALOR DA CONTRATAÇÃO

3.1 O valor total estimado da contratação é de R$ 71.520,00 (setenta e um mil , quinhentos e vinte reais), correspondente ao valor mensal global de R$ 5.960,00 (cinco mil novecentos e sessenta reais), estando inclusos dentro destes valores as taxas de água e esgoto.

3.2 O prazo inicial de vigência será de 12 (doze) meses, contado da data estabelecida no contrato administrativo, podendo ser prorrogado enquanto demonstrada a permanência da necessidade pública, a compatibilidade do preço com o mercado, a vantajosidade da manutenção da locação e a disponibilidade orçamentária.

3.3 O valor da locação foi definido com base no Parecer de Avaliação Imobiliária elaborado pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Decreto nº 0205/2022, mediante metodologia comparativa, considerando características, localização, estado de conservação, condições de utilização e demais elementos relevantes do imóvel.

3.4 Também foram consideradas alternativas de imóveis disponíveis no Município que poderiam atender, em diferentes níveis, às necessidades da Administração, a fim de verificar a vantajosidade e a compatibilidade do valor proposto com os parâmetros de mercado.

4) JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

4.1 A necessidade da contratação decorre da demanda existente no serviço municipal de Fisioterapia. Conforme o Estudo Técnico Preliminar, o setor realiza, em média, 190 atendimentos mensais de reabilitação fisioterapêutica, conta com 06 (seis) profissionais fisioterapeutas e possui atualmente 323 pacientes em fila de espera.

4.2 O espaço público atualmente utilizado pertence ao Município, mas apresenta limitações de disponibilidade e distribuição de salas, estrutura física, circulação interna, acessibilidade e

organização dos fluxos de atendimento. Além disso, por localizar-se junto à Rodoviária Municipal e ser utilizado de forma compartilhada com outros setores, não se mostra adequado para funcionamento permanente e organizado do serviço de Fisioterapia.

4.3 Consta, ainda, que em períodos de chuva ocorrem goteiras, mesmo após serviços corretivos, aumentando riscos de queda e comprometendo a segurança dos profissionais e pacientes, especialmente daqueles com mobilidade reduzida. Também foi apontada limitação de capacidade para futura ampliação da equipe ou reorganização do serviço.

4.4 Foram analisadas alternativas para atendimento da necessidade administrativa, incluindo a reforma do imóvel público atualmente utilizado, a aquisição de imóvel próprio e a locação de imóvel particular.

4.5 A reforma do imóvel público, embora pudesse gerar permanência do investimento no patrimônio municipal, demandaria elevado investimento inicial e adequações estruturais, de acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas, revestimentos e divisão de ambientes, além de prazo de implantação incompatível com a urgência e continuidade do serviço.

4.6 A aquisição de imóvel próprio também foi considerada, porém implicaria desembolso inicial elevado e, possivelmente, investimentos adicionais para reforma, adaptação, acessibilidade e estruturação do serviço.

4.7 Diante desse cenário, a locação de imóvel particular mostrou-se solução mais adequada, por permitir implantação em prazo reduzido, menor investimento inicial, destinação dos recursos para adequações internas, equipamentos e mobiliário, bem como continuidade e melhoria do atendimento aos usuários do serviço de Fisioterapia.

4.8 Assim, considera-se justificado o preço da contratação junto à empresa FDA HOLDING COMPANY, observados os princípios da economicidade, razoabilidade e vantajosidade para a Administração Pública, bem como os demais requisitos e condições estabelecidos no respectivo processo administrativo.

5) PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta:
14 – Secretaria de Saúde.

6) HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

- **a)** Regularidade com a Fazenda Federal;
- **b)** Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- **c)** Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- **d)** Regularidade com o FGTS;
- **e)** Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- **f)** Certidão de falência e concordata, negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- **g)** Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;
- **h)** Declaração unificada:
  - **i)** Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
  - **ii)** Enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, observado o disposto no art. 4º da Lei nº 14.133/2021;

iii) Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;

iv) Cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91, se couber; e

v) Cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

7) JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO IMÓVEL E DO CONTRATADO

7.1 A presente contratação tem por objeto a locação das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, destinadas à instalação e funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde, mediante contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que as características específicas de localização e instalações do imóvel tornam necessária a sua escolha para atendimento da necessidade administrativa.

7.2 Foram identificadas as Salas Comerciais nº 02 e nº 03, localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, pertencentes à empresa FDA HOLDING COMPANY, como espaço adequado para instalação e funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde.

7.3 A escolha decorre da conjugação de características específicas do imóvel, especialmente localização central, proximidade com a Secretaria Municipal de Saúde, facilidade de acesso aos usuários, infraestrutura urbana disponível, área total de 188,00 m², condições de utilização e possibilidade de implantação do serviço sem reforma estrutural de grande porte.

7.4 A contratação conjunta das duas salas é necessária para assegurar área compatível com a organização funcional dos ambientes, circulação de pacientes, instalação dos equipamentos e mobiliários e adequada prestação dos atendimentos. A localização do imóvel também favorece o acesso de pacientes com mobilidade reduzida e facilita o acompanhamento administrativo pela Secretaria Municipal de Saúde.

7.5 A escolha do contratado deverá ser respaldada pela comprovação de propriedade ou legítima disponibilidade do imóvel para locação, pela regularidade fiscal e trabalhista exigida, pela inexistência de impedimentos legais para contratar com a Administração Pública e pelo atendimento das condições previstas neste instrumento, no Termo de Referência e no contrato.

7.6 O imóvel escolhido atende aos requisitos técnicos estabelecidos pela Administração, apresentando área compatível com a organização dos ambientes necessária ao funcionamento do serviço de Fisioterapia, condições adequadas de conservação, segurança, iluminação e ventilação, acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias adequadas, possibilidade de instalação de aparelhos de ar-condicionado, pisos e áreas de circulação seguros para o deslocamento dos pacientes, além de localização em área de fácil acesso, em via pavimentada, com infraestrutura urbana adequada e condições para embarque e desembarque. O imóvel também permite a realização das adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento do serviço sem necessidade de reforma estrutural de grande porte e deve atender às normas técnicas, de acessibilidade, segurança e demais regulamentações aplicáveis.

7.7 A escolha do imóvel apresenta, ainda, vantagem para a Administração sob os aspectos operacional, econômico e de interesse público, pois permite a disponibilização de espaço adequado em prazo reduzido, sem a necessidade do elevado investimento inicial que seria exigido para aquisição ou reforma integral de imóvel. A solução possibilita melhores condições de trabalho aos profissionais, melhores condições de atendimento aos usuários e maior capacidade de organização do serviço, contribuindo para o atendimento da demanda existente e para eventual ampliação futura das atividades. Ademais, as salas atualmente ocupadas pelo setor de Fisioterapia poderão ser destinadas ao setor de Vigilância Epidemiológica, atualmente localizado em anexo à Secretaria Municipal de Saúde, possibilitando a unificação dos setores de Vigilância em um único espaço físico e favorecendo a gestão, o acompanhamento e a articulação das atividades desenvolvidas.

7.8 Embora o imóvel selecionado apresente condições adequadas para a implantação do serviço e não demande reforma estrutural de grande porte, serão necessárias adequações internas destinadas à organização dos ambientes e à instalação dos equipamentos e mobiliários necessários ao funcionamento da Fisioterapia. Tais adequações serão realizadas e custeadas pelo Município de Xaxim, conforme projeto arquitetônico elaborado para a implantação do serviço, sem que isso descaracterize a adequação do imóvel escolhido, uma vez que se tratam de intervenções internas necessárias à organização e estruturação do serviço público.

7.9 Dessa forma, considerando a necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o serviço de Fisioterapia, a inexistência de imóvel público vago e disponível que reúna as condições necessárias, a análise das alternativas disponíveis, a adequação das Salas Comerciais nº 02 e nº 03 às necessidades administrativas, a necessidade de contratação conjunta das duas unidades, as características específicas de localização e instalações, a acessibilidade, a área disponível, a proximidade com a Secretaria Municipal de Saúde, a possibilidade de implantação do serviço sem reforma estrutural de grande porte, a avaliação imobiliária realizada, a pesquisa de mercado e a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, conclui-se que a escolha das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, mostra-se adequada, necessária e vantajosa ao interesse público.

7.10 Assim, resta devidamente justificada a escolha do contratado para a locação do imóvel, desde que comprovada nos autos a propriedade ou legítima disponibilidade das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, bem como atendidos os demais requisitos de habilitação e contratação estabelecidos pela Administração, caracterizando-se a inviabilidade de competição decorrente das características específicas do imóvel e enquadrando-se a contratação na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, em observância aos requisitos estabelecidos no §5º do referido artigo e à instrução processual prevista no art. 72 da mesma Lei.

7.11 Diante do exposto, justifica-se a escolha do contratado para a locação das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, com área total de 188,00 m², localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, destinadas à instalação e ao funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde, por ser o imóvel que, conforme os estudos e documentos constantes dos autos, reúne as características necessárias ao atendimento da finalidade pública pretendida, proporcionando solução adequada e compatível com as necessidades atuais da Administração.

8) CONTRATO ADMINISTRATIVO

8.1 A contratação será formalizada conforme minuta do Contrato Administrativo – anexa a esta autorização.

8.2 O contrato e eventuais aditamentos deverão ser publicados no **prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de sua assinatura** (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

8.3 GESTÃO DO CONTRATO:

I - Responsável: Secretário Ederson Lussani matricula n° 9192.

8.4 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

I - Responsável: Servidoras Andressa Alves Cavalheiro, matrícula nº 12784 e Bruna Scheibel - matrícula 12752

9) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

I - Dar causa à inexecução parcial do contrato:

II - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Dar causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

IX - Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

9.2 Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I – ADVERTÊNCIA (art. 156, § 2º): será aplicada por escrito, quando o CONTRATADO deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes à execução dos serviços ou entrega dos bens, bem como por atos que correspondam a pequenas irregularidades verificadas na execução deste instrumento, que venham ou não causar dano à Administração ou a terceiros;

II – MULTAS(art. 156, § 3º): serão aplicadas por infrações que obstaculizem a concretização do objeto licitado, por culpa do CONTRATADO, e compreenderão:

a) Atraso de até 10 (dez) dias na entrega do produto, execução de obra e/ou prestação do serviço, multa de **5%** (cinco por cento) do valor atualizado do contrato;

b) Atraso superior a 10 (dez) dias na entrega do produto, execução de obra e/ou prestação do serviço, multa de **10%** (dez por cento) do valor atualizado do contrato, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Xaxim;

c) Será aplicada multa de **15%** (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contidas no edital, ressalvadas aquelas para as quais tenham sido fixadas penalidades específicas, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Xaxim;

9.2.1 A multa deverá ser recolhida aos cofres do Município de Xaxim, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis após a respectiva notificação.

9.2.2 Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela descontada dos créditos existentes em nome da CONTRATADA ou, não havendo esses ou sendo ela maior que crédito, lançados em dívida ativa e/ou cobrada judicialmente com ônus ao devedor em qualquer hipótese;

9.2.3 As multas previstas neste inciso são cumulativas, ou seja, incidem umas sobre as outras, em seus limites incidentes sobre cada uma delas;

III – IMPEDIMENTO de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Xaxim, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º): A licitante será sancionada com a pena de impedimento de licitar ou contratar com este Município e será descredenciada do seu Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 03 (três) anos, nos seguintes casos:

a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b) Dar causa à inexecução total do contrato;

c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

IV – DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º): nos seguintes casos apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

a) Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

b) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

c) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

d) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

9.3 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4 Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

I - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

II - Incisos III e IV do item 1:

a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;

b) O contratado será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

e) A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);

f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i) *Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;*

ii) *Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;*

iii) *Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.*

9.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

9.6 A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

9.7 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

9.8 A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

9.9 A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

9.10 O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 9.2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

a) A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

9.11 É admitida a reabilitação do contratado perante o Município de Xaxim, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021).

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;

II - Pagamento da multa;

III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

9.12 A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do *caput* do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

10) DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, junto com os demais documentos mencionados neste documento, será divulgado:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);

II - Página do Município de Xaxim (www.xaxim.sc.gov.br/licitacoes);

III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

10.2 Também deve ser divulgado nos mesmos meios de divulgação, **em até 10 dias úteis a partir da data da assinatura:** Contrato Administrativo.

10.3 As questões decorrentes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca Xaxim, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de Xaxim, 11 de setembro de 2026.

EDILSON ANTONIO FOLLE:50959670904

Assinado de forma digital por EDILSON ANTONIO FOLLE:50959670904
Dados: 2026.09.15 10:46:34 -03'00'

Edilson Antônio Folle
Prefeito Municipal

ANEXO III – CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 00XX/2026

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE XAXIM**, inscrito no CNPJ sob nº 11.323.985/0001-02, neste ato representado pelo **Sr. Ederson Lussani,** brasileiro, Secretário Municipal de Saúde, inscrito no CPF sob nº 008.535.949-10 e portador da cédula de identidade nº 4454349, residente e domiciliado na Rua Nadir Dalla Corte, nº 244, bairro Flor, nº 1215, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, por meio do **MUNICÍPIO DE XAXIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 82.854.670/0001-30, com sede administrativa na Rua Rui Barbosa, nº 347, Centro, na cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. Edilson Antonio Folle**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 509.596.709-04 e portador da cédula de identidade nº 1.010.359, residente e domiciliado na Linha Florindo Folle, s/n, Interior, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, denominado simplesmente, **LOCATÁRIO**, e de outro lado **FDA HOLDING COMPANY LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 56.021.992/0001-98, com sede na Avenida Plinio Arlindo de Nes, nº 959, Apto 601, Bairro Centro, no Município de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP 89.825-000, neste ato representado pelo **Sr. Cristhian Pallaoro Garbin** denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, o qual foi autorizado de acordo com o **Processo Licitatório nº 0399/2026, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 0186/2026**, homologado no mês de setembro de 2026, mediante sujeição mútua às normas constantes da Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores, atendendo as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

1.1 O presente contrato tem como objeto a **Locação das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, com área de 94,00 m² cada, totalizando 188,00 m², localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, destinadas à instalação e ao funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde.**

1.2 No quadro a seguir são especificados o serviço, o período da locação e o valor mensal a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, durante a vigência contratual:

Item	Descrição	Qtd de Salas	Valor Unit.	Valor Total Mensal	Quant. Meses	Valor Total
1	Locação das Salas Comerciais nº 02 e nº 03, com área de 94,00 m² cada, totalizando 188,00 m², localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, destinadas à instalação e ao funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde.	02	R$2.980,00	R$ 5.960,00	12	R$ 71.520,00
VALOR TOTAL						**R$ 71.520,00**

1.3 Está incluso na proposta os valores referente as taxas de água e esgoto.

1.4 A necessidade da contratação decorre da demanda existente no serviço de Fisioterapia do Município de Xaxim, que realiza, em média, 190 atendimentos mensais de reabilitação fisioterapêutica, conta com 06 (seis) profissionais fisioterapeutas e possui atualmente 323

pacientes em fila de espera. O espaço atualmente utilizado pelo setor de Fisioterapia pertence ao Município, porém apresenta limitações quanto à disponibilidade e distribuição das salas, estrutura física, circulação e acessibilidade, sendo utilizado de forma compartilhada com outros setores e localizado junto à Rodoviária Municipal. Além disso, em períodos de chuva, mesmo com a realização de serviços corretivos, a antiguidade da estrutura ocasiona a ocorrência de goteiras, comprometendo a utilização do espaço e aumentando o risco de quedas dos profissionais e pacientes, situação que merece especial atenção diante da condição de mobilidade reduzida apresentada por parte dos usuários do serviço. Verificou-se, ainda, que o imóvel atualmente utilizado não possui capacidade suficiente para comportar eventual ampliação do quadro de profissionais, razão pela qual sua manutenção como espaço destinado à Fisioterapia não se mostra suficiente para atender às necessidades presentes e futuras do serviço.

1.5 Previamente à definição da solução, a Administração analisou as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade identificada, considerando a possibilidade de reforma do imóvel público atualmente utilizado, aquisição de imóvel próprio e locação de imóvel particular. A reforma do imóvel público, embora pudesse proporcionar a adequação do patrimônio municipal, demandaria investimento elevado em razão das adequações estruturais necessárias ao funcionamento de um serviço de Fisioterapia, incluindo intervenções relacionadas à acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas, revestimentos, divisão dos ambientes, entre outras. A aquisição de imóvel próprio também foi considerada, porém implicaria elevado desembolso inicial, além da necessidade de posteriores investimentos para reforma, adequação, acessibilidade, instalações e estruturação do espaço. Diante desse cenário, a locação de imóvel particular foi considerada a solução mais adequada, especialmente em razão da relação entre o investimento inicial, o prazo de implantação, as condições de adequação do imóvel e a disponibilidade financeira do Município, possibilitando que os recursos públicos sejam direcionados também às adequações necessárias, equipamentos, mobiliário e estruturação do serviço de Fisioterapia.

1.6 No levantamento realizado pela Administração, foi analisada a disponibilidade de imóveis públicos pertencentes ao Município que pudessem atender à finalidade pretendida, não tendo sido localizado, até o momento, imóvel público vago e disponível que reunisse, conjuntamente, as condições necessárias de área, localização, acessibilidade, infraestrutura e organização dos ambientes para instalação do serviço de Fisioterapia. Dessa forma, diante da inexistência de imóvel público disponível e adequado às necessidades identificadas, tornou-se necessária a análise de imóveis particulares capazes de atender aos requisitos técnicos e funcionais estabelecidos pela Administração.

1.7 Após a análise das alternativas disponíveis, foram identificadas as Salas Comerciais nº 02 e nº 03, localizadas na Avenida Júlio Lunardi, Centro, Xaxim/SC, cada uma com área de 94,00 m², totalizando 188,00 m², como espaço adequado para instalação e funcionamento do serviço de Fisioterapia da Secretaria Municipal de Saúde. A escolha do imóvel decorre da conjugação de características específicas que atendem às necessidades da Administração, especialmente sua localização central, proximidade com a Secretaria Municipal de Saúde, facilidade de acesso, infraestrutura urbana disponível, área compatível com a demanda existente e condições adequadas de utilização, possibilitando a implantação do serviço sem a necessidade de reforma estrutural de grande porte. A localização do imóvel também representa fator relevante diante das características dos usuários atendidos pelo serviço, muitos dos quais podem apresentar limitações de mobilidade, sendo fundamental que o espaço possua condições de acesso facilitado. A proximidade com a Secretaria Municipal de Saúde, por sua vez, favorece a comunicação, o acompanhamento das atividades e a gestão administrativa do setor.

1.8’ A escolha conjunta das Salas Comerciais nº 02 e nº 03 mostra-se necessária em razão da própria necessidade administrativa, uma vez que as duas unidades totalizam 188,00 m², área necessária para possibilitar a adequada organização dos ambientes destinados aos atendimentos, circulação dos usuários e profissionais, instalação dos equipamentos e desenvolvimento das demais atividades do setor de Fisioterapia. A utilização isolada de apenas uma das salas não proporcionaria espaço suficiente para a organização prevista no projeto arquitetônico, enquanto a divisão da contratação em imóveis distintos poderia prejudicar a organização dos fluxos, a integração dos ambientes e a adequada prestação dos atendimentos. Assim, a contratação conjunta das duas salas constitui condição necessária para o atendimento da finalidade pública pretendida.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONTRATAÇÃO E VINCULAÇÃO
2.1 Este contrato é vinculado ao edital do Processo Licitatório nº 0399/2026, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 0186/2026.

Parágrafo Único - A assinatura do presente contrato indica ao LOCADOR possuir plena ciência de seu conteúdo, bem como dos demais documentos vinculados ao presente, sujeitando-se os mesmos às normas da Lei nº 14.133/2021 e à totalidade das cláusulas contratuais aqui estabelecidas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E REGIME DE EXECUÇÃO
3.1 O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei 14.133/2021.

3.2 O regime de execução deste contrato será de forma parcelada mensalmente.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
4.1 Pela aquisição do objeto descrito na Cláusula Primeira, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor total de **R$ R$ 71.520,00 (setenta e um mil quinhentos e vinte reais)**, sendo o valor de **R$ 5.960,00 (cinco mil novecentos e sessenta reais)** mensais, pela locação do imóvel.

4.2 O pagamento será efetuado até 15º dia do mês subsequente da locação, através de depósito em conta bancária em nome do LOCADOR, sendo que a quitação do valor se dará através do comprovante de pagamento.

4.3 Os recibos deverão ser emitido pelo próprio Locador, obrigatoriamente com o número de CPF, apresentado no processo e no próprio instrumento de contrato.

4.4 O Pagamento será efetuado através de ordem bancária e/ou depósito na conta do fornecedor, preferencialmente nas agências da Caixa Econômica Federal e/ou Banco do Brasil.

4.5 Correrão à conta do LOCADOR todas as despesas e encargos de natureza trabalhista, previdenciária, social ou tributária, incidentes sobre os serviços objeto deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
5.1 As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta da dotação orçamentária especificada a seguir:

Entidade: 01 – Fundo Municipal de Saúde de Xaxim
Órgão de Governo: 14 – Fundo Municipal da Saúde
Unidade Gestora: 01 – Fundo Municipal da Saúde
Projeto/Atividade: 2.065 – Manutenção das Atividades da Saúde
Dotação Orçamentária: 3.3.90.00.00.00.00.00 (8/2026)
Fonte de Recurso: 1.500.1002– Recursos Ordinários - Saúde

CLAÚSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

6.1 Do Locador.

6.1.1 Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º Gerais:

I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes de desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao seu uso devido, visando repor as condições de habitabilidade, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data do recebimento da notificação, além de pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo LOCADOR através de ofício ao (à) gestor (a) do contrato.

§ 2º Específicas:

I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado **em estado de servir ao uso a que se destina**, incluindo a pintura;

II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VI- Pagar tarifa de água e taxa de esgoto;

VII- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

VII- Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo Município;

6.2 Do Locatário

6.2.2 Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

I- Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado, de acordo com ordem cronológica do departamento de tesouraria;

II- Acompanhar e fiscalizar as condições do imóvel, mantendo-as em boas condições;

III- Efetuar o pagamento no prazo estabelecido no subitem 4.2, cumprido o disposto na Cláusula Quarta;

IV- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
V- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
VI- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
VII- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **MUNICÍPIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;
VIII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR;**
IX- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao próprio **MUNICÍPIO**;
X- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
XI- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja, o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;
XII- Reparar danos causados ao imóvel decorrentes de seu mau uso, de acordo com laudo de vistoria a ser realizado na entrega do imóvel e assinatura do contrato, que será emitido em 2 (duas) vias, que ficará, uma com o **LOCADOR** e outra com o **LOCATÁRIO**, em anexo ao processo licitatório.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO
7.1 Como responsável pela gestão do contrato designa-se o Secretário da pasta **Sr. Ederson Lussani, matricula n° 9192.**

7.2 Como responsáveis pela fiscalização do contrato designam-se as servidoras **Sra. Andressa Alves Cavalheiro- matrícula nº 12784 e Sra. Bruna Scheibel- matrícula 12752**

CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO DO CONTRATO E SUBCONTRATAÇÃO
8.1 O LOCADOR não poderá ceder o presente Contrato a nenhuma pessoa física ou jurídica, sem autorização prévia, por escrito, do LOCATÁRIO.

8.2 É VEDADA a subcontratação, conforme art. 122, § 2º da Lei n° 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS
9.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

9.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO DO OBJETO E DAS PENALIDADES
10.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
a) Der causa à inexecução parcial do contrato;

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

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

I – ADVERTÊNCIA (art. 156, § 2º): será aplicada por escrito, quando o CONTRATADO deixar de atender determinações necessárias à regularização de faltas ou defeitos concernentes à execução dos serviços ou entrega dos bens, bem como por atos que correspondam a pequenas irregularidades verificadas na execução deste instrumento, que venham ou não causar dano à Administração ou a terceiros;

II – MULTAS (art. 156, § 3º): serão aplicadas por infrações que obstaculizem a concretização do objeto licitado, por culpa do CONTRATADO, e compreenderão:

a) Atraso de até 10 (dez) dias na entrega do produto, execução de obra e/ou prestação do serviço, multa de 5% (cinco por cento) do valor atualizado do contrato;
b) Atraso superior a 10 (dez) dias na entrega do produto, execução de obra e/ou prestação do serviço, multa de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Xaxim;
c) Será aplicada multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das obrigações contidas no edital, ressalvadas aquelas para as quais tenham sido fixadas penalidades específicas, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Xaxim;

10.2.1 A multa deverá ser recolhida aos cofres do Município de Xaxim, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis após a respectiva notificação.

10.2.2 Não solvida a multa, nos termos aqui previstos, será ela descontada dos créditos existentes em nome da CONTRATADA ou, não havendo esses ou sendo ela maior que crédito, lançados em dívida ativa e/ou cobrada judicialmente com ônus ao devedor em qualquer hipótese;

10.2.3 As multas previstas neste inciso são cumulativas, ou seja, incidem umas sobre as outras, em seus limites incidentes sobre cada uma delas;

III – IMPEDIMENTO de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Xaxim, pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º): A licitante será sancionada com a pena de impedimento de licitar ou contratar com este Município e será descredenciada do seu Cadastro de Fornecedores, pelo prazo de até 03 (três) anos, nos seguintes casos:

a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b) Dar causa à inexecução total do contrato;
c) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

f) Ensejar o retardamento da execução do serviço ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

IV – DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos (art. 156, § 5º): nos seguintes casos apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

a) Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
b) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
c) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
d) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

10.3 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
II - As peculiaridades do caso concreto;
III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.4 Para aplicação das sanções dispostas (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):

10.4.1 Inciso II do caput do art. 156: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

10.4.2 Incisos III e IV do art. 156:

a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
b) O contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
e) A sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156, será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);
f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;
ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;

iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

10.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

10.6 A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

10.7 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

10.8 A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

10.9 A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).

10.10 O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

a) A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

10.11 É admitida a reabilitação do contratado perante o Município, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021).

10.11.1 Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
10.11.2 Pagamento da multa;
10.11.3 Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
10.11.4 Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
10.11.5 Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

10.12 A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato) e XII (Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013) do caput do art. 155, exigirá como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do CONTRATADO;

e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

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

g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;

h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

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

11.2 O CONTRATADO terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;

b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

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

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

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

11.2.1 As hipóteses de extinção a que se referem as letras “b”, “c” e “d” do item anterior, observarão as seguintes disposições (art. 137, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o CONTRATADO tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

b) Assegurarão ao CONTRATADO o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea "d" do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

11.3 A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

11.3.1 A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

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

a) Devolução da garantia;

b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

c) Pagamento do custo da desmobilização.

11.4 A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

c) Execução da garantia contratual para:

i) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

ii) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

iii) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

iv) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

11.4.1 A aplicação das medidas previstas nas letras "a" e "b" do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

11.4.2 Na hipótese da letra "b", o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

11.5 Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS – LGPD

12.1 O LOCATÁRIO / LOCADORA, além de guardarem sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, se comprometem a adotar as melhores práticas para respeitar a legislação vigente e/ou que venha entrar em vigor sobre proteção de dados, sendo certo que se adaptará, inclusive, à Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), bem como ao Decreto Municipal nº 79, publicado no dia 06 de fevereiro de 2024.

12.2 O LOCATÁRIO e o LOCADOR se obrigam ao dever de confidencialidade e sigilo relativamente a toda a informação e/ou dados pessoais a que tenha acesso por virtude ou em consequência das relações profissionais, devendo assegurar-se de que os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas funções, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais tratados.

12.3 As partes se obrigam a realizar o tratamento de dados pessoais sensíveis ou não de acordo com as disposições legais vigentes, bem como nos moldes da Lei nº 13.709/2018, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), visando dar efetiva proteção aos dados coletados de pessoas naturais que possam identificá-las ou torná-las identificáveis, utilizando-os de tais dados tão somente para os fins necessários à consecução do objeto deste Contrato, ou nos limites do consentimento expressamente manifestado por escrito por seus respectivos titulares.

12.4 O LOCATÁRIO e o LOCADOR se responsabilizam, única e exclusivamente, acerca da utilização dos dados obtidos por meio do presente contrato, sendo terminantemente vedada a utilização de tais informações para fins diversos daqueles relativos ao objeto do contrato, bem como outros fins ilícitos, ou que, de qualquer forma, atentem contra a moral e os bons costumes.

12.5 O município de Xaxim não será, em qualquer hipótese, responsabilizado pelo uso indevido por parte do LOCADOR e/ou terceiros, com relação a dados armazenados em seus softwares e bancos de dados.

12.6 O LOCATÁRIO não poderá utilizar a informação e/ou os dados pessoais a que tenha acesso para fins distintos do seu fornecimento/prestação de serviços ao município de Xaxim, não podendo, nomeadamente, transmiti-los a terceiros.

12.7 O município de Xaxim não irá compartilhar nenhum dado das pessoas naturais, salvo as hipóteses expressas da lei nº 13.709/2018, que permitem o compartilhamento sem consentimento do titular.

12.8 O dever de sigilo e de confidencialidade e as restantes obrigações previstas na presente cláusula deverão permanecer em vigor mesmo após o término de vigência do presente contrato.

12.9 Eventuais violações externas que atinjam o sistema de proteção do município de Xaxim, serão comunicadas aos titulares, bem como a Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD.

12.10 Os dados pessoais serão eliminados após o término de seu tratamento, no âmbito e nos limites técnicos das atividades, autorizada a conservação para as seguintes finalidades:

12.10.1 Cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador;

12.10.2 Estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais;

12.10.3 Transferência a terceiro, desde que respeitados os requisitos de tratamento de dados dispostos nesta Lei; ou

12.10.4 Uso exclusivo do controlador, vedado seu acesso por terceiro, e desde que anonimizados os dados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 O locador é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 Incumbirá ao contratante/locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A OBRIGAÇÃO DOS LOCADORES DE MANTER-SE DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELA ASSUMIDAS, E TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO

15.1 O LOCADOR fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REAJUSTE

16.1 Havendo prorrogação do contrato, este poderá ser reajustado anualmente mediante acordo entre as partes, pelo IGPM (Índice Geral de Preços - Mercado). Em caso de extinção do referido índice, será aplicado àquele que vem a substituí-lo.

16.2 O reajuste poderá ser fornecido sempre que o contrato atingir 12 (doze) meses da sua assinatura, com intuito de manter a equação econômico-financeira contratual ao longo de sua execução em face das variações de preços decorridas pelo processo inflacionário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– DO FORO

17.1 As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste termo, perante o Foro da Comarca de Xaxim, Estado de Santa Catarina, não obstante qualquer mudança de domicílio da locadora que, em razão disso, é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

Justas e contratadas firmam as partes este instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, a fim de que produza seus efeitos legais.

Xaxim/SC, 11 de setembro de 2026.

MUNICÍPIO DE XAXIM
LOCATÁRIO

FDA HOLDING COMPANY LTDA
LOCADOR

EDERSON LUSSANI
Gestor do Contrato

ANDRESSA ALVES CAVALHEIRO
Fiscal do Contrato

BRUNA SCHEIBEL
Fiscal do Contrato

LUIS ANTONIO CIPRIANI
OAB/SC 35.698
Procurador Geral Adjunto

KAUANA CRISTINA ELY SIQUEIRA
096.961.359-80
Testemunha

LARISSA ARSEGO ZORNITTA
108.743.439-41
Testemunha