



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS n.º 04/2025

**TERMO DE CONTRATO FIRMADO
ENTRE O CONSÓRCIO
INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO
DA AMNOROESTE – CIMAM E A C
FERGUTZ EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS**

O **CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO DA AMNOROESTE – CIMAM**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 46.335.839/0001-81, com sede na à Rua Jarbas Mendes, 270, sala 09, Bairro Brasília, em São Lourenço do Oeste/SC, neste ato representado pelo presidente do consorcio, o Sr. **Valdelírio Locatelli da Cruz**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº *****.207.389-****, residente e domiciliado na Linha Morro Agudo, Interior, município de Jupiá/SC, denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e a empresa **A C FERGUTZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº : **46.895.266/0001-40**, com sede na Rua João Beux Sobrinho, nº 784, bairro Brasília, na cidade de São Lourenço do Oeste/SC, neste ato representado pelo sócio proprietário, Sr. **ANTONIO CARLOS FERGUTZ**, brasileiro, divorciado, inscrita no CPF sob o nº *****727.309-****, residente e domiciliado no município de São Lourenço do Oeste/SC, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente Contrato, em decorrência no **Processo Administrativo Licitatório nº 002/2025, Dispensa de Licitação nº 002/2025**, e em conformidade Lei Federal nº 14.133/2021, mediante sujeição mútua às seguintes cláusulas contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a **Locação de imóvel, área de terra total de 17.500,25 m², localizado no perímetro urbano, na área industrial do Município de Novo Horizonte-SC. Está cadastrado no INCRA sob o nº 815.292.012.629 e registrado na matrícula nº 2.253 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço do Oeste-SC, destinado ao funcionamento do Programa SC Noroeste**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, anexo do Edital.

CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA.

2.1. O presente contrato terá vigência pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 28 de janeiro de 2025 e término em 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado conforme os limites legais estabelecidos nos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133 /2021.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO.

3.1. A **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, pelos serviços previstos neste contrato, em moeda corrente nacional, o valor anual a ser pago é de **R\$ 27.036,00 (vinte e sete mil e trinta e seis reais), por 12 (doze) meses, sendo R\$**



2.253,00 (dois mil duzentos e três reais) mensais, no valor descontando os encargos tributários e previdenciários de acordo com a legislação vigente.

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da execução do contrato serão custeadas através de recursos financeiros de origem própria, por conta do orçamento do exercício financeiro de 2025.

CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO E CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA.

5.1. Os pagamentos serão realizados à Contratada mediante de boleto ou transferência bancária (TED, DOC, depósito), em conta corrente de titularidade do contratado, no prazo de até último dia útil de cada mês após a data de recebimento definitivo do objeto, acompanhado da respectiva Nota Fiscal Eletrônica e arquivo XML.

5.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

5.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 Lei nº 14.133/2021.

5.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

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

5.6. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada de forma on-line consulta aos sítios eletrônicos oficiais para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

5.7. Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis,



regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

5.8. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta on-line mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

5.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

5.10. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

5.11. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação de habilitação.

5.12. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.

5.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.14. Eventuais atrasos nos pagamentos a serem efetuados pelo Consórcio serão remunerados a título de atualização monetária, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE

6.1. Os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o índice IPCA, cuja data-base está vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, §7º da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

6.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.



6.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

6.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO

7.1. O prazo para resposta ao pedido do Contratado de repactuação de preços será de 30 (trinta) dias úteis.

7.2. O prazo para resposta ao pedido do Contratado de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato de preços será de 30 (trinta) dias úteis.

CLÁUSULA OITAVA - GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

CLÁUSULA NONA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. As condições de entrega e recebimento do objeto são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO

10.1. Fica designado como fiscal deste Contrato o servidor **Carolina Mazzuco Borges** ocupante do cargo de Agente Administrativo, para exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização tendo o dever de acompanhar a execução deste Contrato, conforme disposto no artigo 117 da Lei 14.133/2021, em especial quanto às obrigações contratadas e as executadas (modo, forma e tempo), e na adoção das providências que se fizerem necessárias para o perfeito cumprimento dessas obrigações, anotando em registro próprias falhas detectadas, notificando a Contratada para que adote as medidas corretivas necessárias e comunicando à Autoridade Superior as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da Contratada.

10.2. Poderá o Consórcio por intermédio do Fiscal deste Contrato rejeitar, no todo ou em parte, o que for executado em desacordo com as obrigações assumidas neste Contrato.

10.3. A fiscalização de todas as fases da execução deste Contrato, não exige a obrigação da Contratada de fiscalizar seus responsáveis técnicos, empregados, prepostos ou subordinados.

10.4. Fica designado como gestor deste Contrato o servidor **Solange do Amaral Muller**, ocupante do cargo de Secretária Executiva, para exercer a ampla, irrestrita e permanente gestão, tendo o dever de acompanhar a execução deste Contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

11.1. Os Advogados indicados na Sociedade atuarão diretamente junto ao CIMAM, realizando atendimentos na sede da contratante, com visitas quinzenais. Em situações específicas, poderá ser necessário o comparecimento antes do prazo estabelecido, além a CONTRATADA devesse disponibilizar os seguintes meios de comunicação:

11.2. Os prazos de resposta das demandas da CONTRATANTE, devem ser observados, o não cumprimento dos prazos de entrega do objeto acarretará a anulação do empenho bem como a aplicação das penalidades previstas neste contrato.

11.3. As demais obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

12.1.1. Der causa à inexecução parcial ou total do contrato;

12.1.2. Deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

12.1.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

12.1.4. Não assinar o termo de contrato ou aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

12.1.5. Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

12.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa;

12.1.7. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

12.1.9. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

12.2. O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência por escrito, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

b) Multa pelo não fornecimento do objeto do Contrato, total ou parcialmente, em valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



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

12.4. Em caso de rejeição da administração, no todo ou em parte, o fornecimento executado em desacordo com os termos do processo licitatório de dispensa de licitação e seus anexos, notificando imediatamente a empresa será notificada imediatamente abrindo prazo para correção do problema, sob pena de ser encaminhado o processo para apuração de responsabilidades e aplicação de sanções.

12.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

12.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do município de São Lourenço do Oeste, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

12.6.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

12.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da conduta do infrator, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

12.9. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846/2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

12.10. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846/2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.10.1. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.



12.11. As penalidades serão obrigatoriamente publicadas no órgão Oficial de Imprensa do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - EXTINÇÃO

13.1. O presente termo de contrato poderá ser extinto:

13.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I do art. 138 da Lei nº 14.133/2021, e com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo ao Edital;

13.1.2. Amigavelmente, nos termos do art. 138, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

13.2. A extinção contratual deverá ser formalmente motivada nos autos de processo administrativo assegurado à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa, verificada a ocorrência de um dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

13.3. A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 115 da Lei nº 14.133/2021.

13.4. O termo de rescisão será precedido de relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

13.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - VEDAÇÕES

14.1. É vedado à contratada:

14.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

14.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

15.2. A CONTRATADA é obrigada 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.

15.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

18.1. É eleito o Foro da Comarca de São Lourenço do Oeste, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento de forma eletrônica, nos termos do art. 91, §3º, da Lei nº 14.133/21, Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

São Lourenço do Oeste – SC, 28 de Janeiro de 2025.

Valdelírio Locatelli da Cruz
Presidente de CIMAM
CONTRATANTE

Antonio Carlos Fergutz
CONTRATADA

Matheus Henrique Bussolaro
Assessoria Jurídico
OAB/SC-70706



CIMAM - Consórcio Intermunicipal Multifinalitário da AMNOROESTE

Testemunhas:

1)

Nome: Nauan Matheus Benedet

Matrícula nº 08

2)

Nome: Giseli Pedroso

Matrícula nº 12

3)

Nome:

CPF