



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

EDITAL 8/2024 - SECOMP/SC/SUTEC/SC/DE/SC/PLENARIO/SC/CRMV-SC/SISTEMA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024

Torna-se público, para o conhecimento dos interessados, que o **CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA – CRMVSC**, Autarquia Federal criada pela Lei 5.517/1968, sediado a Rod. Admar Gonzaga, 755, 2º e 3º andares, bairro Itacorubi, CEP 88034-00, Florianópolis/SC, por meio de sua Comissão Permanente de Licitação – CPL, designada pela PORTARIA CRMVSC nº 6/2023 de 3 de março de 2023, torna público o edital de CHAMAMENTO PÚBLICO, com vistas à futura locação temporária da sede do CRMV-SC, nos termos do Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº 0530009.00000254/2024-06, e convidam os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, a apresentar proposta nas condições estabelecidas neste instrumento.

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Florianópolis/SC, destinado à instalação temporária da sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária – CRMVSC, por um período de até 24 (vinte e quatro) meses, conforme os requisitos mínimos estabelecidos neste edital.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. As justificativas que motivaram o presente chamamento público estão detalhadas no Termo de Referência/Projeto Básico, Anexo I do Edital.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame pessoas físicas ou jurídicas que atuem no ramo de atividade compatível com o objeto desta consulta e que atendam às condições exigidas neste Edital e seus Anexos.

3.2. Não poderão participar deste certame:

3.2.1. Interessados que se encontrem com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;

3.2.2. Interessados que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punidos com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Conselho Regional De Medicina Veterinária Do Estado De Santa Catarina – CRMVSC; e

3.2.3. Pessoa física ou jurídica cujo o(s) proprietário(s) do imóvel tenham relação de parentesco com detentor de cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e pela contratação e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Federal de Medicina Veterinária.

3.2.3.1. Para fins do disposto neste subitem, considera-se pessoa com relação de parentesco o cônjuge, companheiro ou parentes, consanguíneos ou afins, em linha reta ou colateral, até o terceiro grau (Súmula Vinculante/STF nº 13, art. 5º, inciso V, da Lei nº 12.813/2013 e art. 2º, inciso III, do Decreto nº 7.203/2010).

4. DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

4.1. Todos os requisitos mínimos e obrigatórios do imóvel a ser locado constam do Anexo II – (REQUISITOS MÍNIMOS PARA LOCAÇÃO) do Termo de Referência/Projeto Básico, e serão observados para efeito de aceitação da proposta apresentada ao CRMVSC.

5. DA REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

5.1. Os atos formais realizados em nome dos participantes interessadas (os) deverão ser praticados por representante legal que, devidamente credenciado, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento de seleção e a responder pelos atos e efeitos previstos neste Edital.

5.2. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma pessoa física ou jurídica.

6. DA ENTREGA DAS PROPOSTAS

6.1. A proposta de preço e toda documentação necessária deverão ser enviadas para o e-mail compras@crmvc.gov.br, tempestivamente, em 03 (três) documentos compactados, sendo nomeados da seguinte forma:

6.1.1. DOCUMENTO 1 – CREDENCIAMENTO 02/2024, PROPOSTA COMERCIAL E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL E DECLARAÇÕES DA EMPRESA (NOME /CNPJ).

6.1.2. DOCUMENTO 2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA (NOME /CNPJ)

6.1.3. DOCUMENTO 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – REGULARIDADE DO IMÓVEL (NOME /CNPJ)

6.2. Os documentos deverão ser enviados ao CRMVSC, NO PRAZO MÁXIMO DE 10 (DEZ) DIAS CORRIDOS após a data da publicação do presente Edital, das 08:00h às 16:00h, horário de Brasília, tendo como destinatário a Comissão Permanente de Licitação no e-mail compras@crmvc.gov.br.

6.3. Os documentos enviados ao CRMVSC após a data limite acima não serão considerados como propostas protocolizadas.

6.4. A proposta deverá estar assinada eletronicamente pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

6.5. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento.

6.7. A validade da proposta deverá ser, no mínimo, de 90 (noventa) dias, contados da data de entrega da mesma. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.8. Deverá constar da proposta de locação o valor mensal do aluguel e o valor total para 24 (vinte e quatro) meses, no qual deverão estar computados todos os custos necessários para a realização do objeto da locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequação previstas nesta convocação e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato.

6.9. Os envelopes apresentados deverão conter as seguintes informações:

6.9.1. DOCUMENTO 1 – CREDENCIAMENTO 02/2024, PROPOSTA COMERCIAL E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO IMÓVEL E DECLARAÇÕES DA EMPRESA (NOME /CNPJ).

6.9.1.1. Termo de credenciamento, em conformidade com o modelo constante do ANEXO III do Edital;

6.9.1.2. Proposta comercial, em conformidade com as condições técnicas mínimas exigidas no edital, podendo ser utilizado o modelo do ANEXO IV do Edital;

6.9.1.3. Detalhamento descritivo do imóvel;

6.9.1.4. Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento);

6.9.1.5. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;

6.9.1.6. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel;

6.9.1.7. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;

6.9.1.8. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica e de débitos capazes de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada, podendo ser utilizado o modelo do ANEXO V do Edital;

6.9.1.9. Declaração atestando que pessoa física ou jurídica proprietário(s) do imóvel não tenham relação de parentesco com cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e pela contratação e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Federal de Medicina Veterinária, podendo ser utilizado o modelo do ANEXO VI do Edital.

6.9.2. DOCUMENTO 2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – PESSOA FÍSICA ou JURÍDICA (NOME /CNPJ)

6.9.2.1. Pessoa física:

a. Cédula de identidade;

b. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF;

c. Comprovante de Endereço;

d. Certidão de Nascimento/Casamento;

e. Certidão Negativa de Débitos com a União;

f. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas Federais, INSS e FGTS.

6.9.2.2. Pessoa jurídica

a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;

b. Contrato Social e suas respectivas alterações;

c. Certidão Negativa de Débitos com a União;

d. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);

e. Certidão de FGTS e INSS;

f. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

g. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e

h. Declaração que não emprega menor, podendo ser utilizado o modelo ANEXO VII do edital.

6.9.2.3. Representante legal (documentos referentes à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, se for o caso):

a. Cédula de Identidade e prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física – (RG e CPF);

- b. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato; e
- c. Contrato da Imobiliária, se for o caso.

6.9.3. DOCUMENTO 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – REGULARIDADE DO IMÓVEL (NOME /CNPJ)

- 6.9.3.1. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus atualizadas, emitidas pelo 6.9.3.2. Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- 6.9.3.2. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- 6.9.3.3. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto ao GDF, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- 6.9.3.4. Carta de “Habite-se” (se houver);
- 6.9.3.5. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 6.9.3.6. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
- 6.9.3.7. Declaração da LOCADORA de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);
- 6.9.3.8. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991); e
- 6.9.3.9. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei n.º 8.245/1991), se houver.

7. DA AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

7.1. Nos procedimentos de avaliação das propostas serão observadas as seguintes etapas:

7.1.1. ETAPA 1: observância quanto ao atendimento das condições de entrega da proposta e prazo, constantes do itens 6.1 e 6.2 deste Edital.

7.1.2. ETAPA 2: análise dos 3 (três) documentos que compõe cada proposta comercial, realizando a verificação preliminar quanto aos requisitos obrigatórios da apresentação da proposta de preços e documentos de habilitação.

7.1.3. ETAPA 3: encaminhamento, pela Comissão Permanente de Licitação, da ata do envio e recebimentos do e-mail com os documentos apresentados e/ou diligenciadas, para que a área demandante realize, juntamente com o grupo de trabalho técnico, grupo composto por no mínimo por um engenheiro civil e um arquiteto, ambos pertencente aos quadros do CFMV, as devidas análises, vistorias e demais diligências necessárias para lastrear a manifestação quanto ao atendimento das características mínimas exigidas no Termo de Referência/Projeto Básico, Anexo II do edital.

7.1.4. ETAPA 4: recebimento da manifestação técnica e elaboração do Relatório;

7.1.5. ETAPA 5: envio do relatório com a lista dos imóveis apresentados durante o chamamento para análise e deliberação da diretoria do CRMVSC.

7.1.6. ETAPA 6: divulgação do resultado da prospecção do mercado imobiliário.

7.2. Nas análises das propostas ofertadas a Comissão Permanente de Licitação e/ou a área demandante e/ou grupo de trabalho técnico poderão solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

7.3. Embora o menor preço não seja o único critério para a escolha da melhor oferta, pois o CRMVSC também levará em consideração outras questões essenciais para a escolha da proposta mais vantajosa, sabe-se, por meio do Estudo Técnico Preliminar, de uma estimativa média dos gastos para o tipo de locação pretendida, razão pela qual o valor estimado será considerado como um referencial para uma tomada de decisão.

8. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO E DO APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1. O resultado desta prospecção do mercado imobiliário será publicado no sítio do CRMVSC, no PNCP e no Diário Oficial da União.

8.2. O presente chamamento público não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

8.3. O Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina - CRMVSC, levará em consideração a proposta mais vantajosa, diante da finalidade pretendida, sua localização, a segurança do imóvel, as condições de acessibilidade, a qualidade do seu acabamento e o melhor valor ofertado, desde que atendidos os requisitos mínimos contidos no Termo de Referência /Projeto Básico e na avaliação prévia.

8.4. Assim, caso a prospecção demonstre haver um ambiente de competição no mercado imobiliário local, com várias opções capazes de atender aos requisitos especificados pelo CRMVSC, não será o caso de contratação direta, seja pelo art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, seja por inexigibilidade, mas sim, da aplicação do art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, que prevê como regra a obrigatoriedade da realização de licitação para a contratação de obras, bens e serviços pela Administração Pública.

9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. Caso o resultado prospecção de mercado demonstre a viabilidade de uma contratação, nos termos do no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e depois da devida autorização do processo de locação de imóvel, será realizada a convocação do proprietário/procurador, para prática dos demais atos inerentes à formalização do contrato administrativo, na forma da lei.

9.2. O proprietário/procurador do imóvel terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato.

9.2.1. O CRMVSC encaminhará a convocação para a assinatura do Termo de Contrato, a , por meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.

9.2.2. O instrumento deverá ser assinado pelo adjudicatário por meio de assinatura com certificado digital, devidamente reconhecido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL.

9.2.3. O prazo previsto no subitem 9.2 poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada e aceita pelo CRMVSC.

9.2.4. Caso o proprietário/procurador descumpra os prazos estipulados acima, decairá do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

10.1. As condições quanto ao recebimento do imóvel estão estabelecias Anexo II (REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO), do Termo de Referência/Projeto Básico.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

11.1. O prazo de vigência da contratação será de até 24 (vinte e quatro) meses, conforme previsão contida no Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

12. DO REAJUSTE CONTRATUAL

12.1. Será admitido o reajuste do valor do aluguel, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, conforme previsão contida no Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

13. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. As infrações e sanções aplicáveis estão previstas previsão contida no Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. As condições da fiscalização do objeto estão estabelecidas no Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

15.1. As obrigações do LOCADOR e do LOCATÁRIO estão estabelecidas no Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

16. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

16.1. As condições quanto as benfeitorias e conservação estão contidas no Termo de Referência/Projeto Básico e na minuta de Contrato, ambos anexos do Edital.

17. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

17.1. Pedido de esclarecimentos/dúvidas sobre este Chamamento Público serão prestados pela Comissão Permanente de Licitação – CPL, desde que os pedidos tenham sido recebidos até 05 (cinco) dias úteis antes da data de apresentação das Propostas, exclusivamente por meio de solicitação escrita pelo e-mail compras@crmvc.gov.br.

17.2. Os pedidos de esclarecimento serão respondidos pela CPL até 03 (três) dias úteis antes da data de apresentação das propostas.

17.3. Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos exclusivamente por meio de publicações no Portal do CRMVSC, no endereço <https://www.crmvsc.gov.br/>, sem informar a identidade da licitante consulente e de seu representante.

17.4. Os interessados cabem acessar assiduamente o referido endereço para tomarem conhecimento das perguntas e respostas e manterem-se atualizadas sobre os esclarecimentos referentes a este edital.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. As propostas apresentadas serão submetidas à Comissão Permanente de Licitação que será assessorada por equipe técnica do CFMV, a quem será responsável para a emissão de parecer e laudo conclusivo. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Diretoria/Planária do CRMVSC.

18.2. Após atendimento das exigências do Chamamento Público, o imóvel será avaliado sobre a adequação do valor do aluguel ao preço de mercado.

18.3. O resultado desta procura de imóvel será publicado no Portal do CRMVSC, no endereço <https://www.crmvsc.gov.br>, no PNCP e no D.O.U.

18.4. Posteriormente, se for de interesse do CRMVSC, o proprietário/procurador que apresentou a melhor proposta, será convocado para a formalização do contrato, na forma da Lei.

18.5. Os casos omissos porventura existentes serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente, pela Comissão Permanente de Licitação do CRMVSC.

18.6. Todos os horários estabelecidos neste Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, para todos os efeitos, o fuso horário de Brasília.

18.7. As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica da contratação, sendo observadas Leis Federais nº14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, a Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

18.8. Os interessados assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

18.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

19. DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Florianópolis/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

20. DOS ANEXOS

20.1. São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

ANEXO I - Termo de Referência / Projeto Básico

ANEXO II - Dos Requisitos Mínimos

ANEXO III - Termo de Credenciamento

ANEXO IV - Modelo de Proposta Comercial

ANEXO V - Declaração de Inexistência de Impedimento de Débitos

ANEXO VI - Declaração de Inexistência de Parentesco

ANEXO VII - Declaração de Menor

ANEXO VIII - Minuta de Contrato

Florianópolis, 03 de dezembro de 2024

Mônica Badim
Presidente da CPL
Portaria CRMVSC nº 06/2023

Edson Antonechen
Membro Titular
Portaria CRMVSC nº 06/2023

Carlos Alberto Pereira
Membro Titular
Portaria CRMVSC nº 06/2023

Ana Cláudia Gonçalves da Silva
Agente de Contratação
Portaria CRMVSC nº 06/2023

Documento assinado eletronicamente por:

- **Mônica Badim, Empregado - CRMV-SC - EPEMED - DELCHA/SC**, em 03/12/2024 13:49:36.
- **Carlos Alberto Pereira, Coordenador do Setor de Tecnologia da Informação - CRMV-SC - FGMed - STI/SC**, em 03/12/2024 15:01:03.
- **Ana Cláudia Gonçalves da Silva, Coordenadora do Setor de Compras do CRMV-SC - FGMed - SECOMP/SC**, em 03/12/2024 15:06:19.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 21/10/2024. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 359734

Código de Autenticação: 5e105af38a



**SISTEMA
CFMV/CRMVs**
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

TERMO DE REFERÊNCIA 15/2024 - SECOMP/SC/SUTEC/SC/DE/SC/PLENARIO/SC/CRMV-SC/SISTEMA

ANEXO I - Termo de Referência / Projeto Básico

1 – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a locação de imóvel na região Florianópolis/SC, destinado à instalação temporária da sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária – CRMVSC, conforme requisitos mínimos especificados neste instrumento.

2 – DA JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Da Locação

2.1.1. Diante da decisão proferida na 266ª Reunião de Diretoria, em que foi aprovada por unanimidade a reforma da sede atual do CRMVSC, constatou-se a necessidade de instalação temporária da sede do órgão em outro local enquanto perdurar a referida obra.

2.1.2. Considerando informações altamente relevantes quanto às necessidades atuais do CRMVSC e visando manter o funcionamento das atividades sem ocasionar impacto no sistema CFMV/CRMVs, justifica-se a necessidade de locação de imóvel, em caráter temporário, na região de Florianópolis/SC, conforme especificações contidas neste termo.

2.1.3. A pretendida locação, além de prezar pela continuidade das ações institucionais do CRMVSC, proporcionará o deslocamento diário dos funcionários, estagiários e terceirizados no trajeto à residência/CRMVSC/residência, bem como aos restaurantes e aos transportes públicos. Possibilitando assim, uma transição tranquila para o imóvel locado a fim de manter a eficiência das atividades do CRMV/SC.

2.1.4. A locação de um imóvel situado na região central ou a 7 km da sede atual, proporcionará proximidade ao local de execução da obra facilitando a supervisão e acompanhamento que será realizado pelos responsáveis técnicos designados pelo órgão.

2.1.5. Justifica-se ainda, a pretendida locação, preliminarmente ao processo licitatório de contratação de execução da obra, para que ocorra em tempo hábil a logística de movimentação da sede atual para o pretendido imóvel a ser locado (desinstalar, transportar e instalar pessoas, mobiliários, equipamentos e sistemas de tecnologia).

2.1.6. Considerando a logística supracitada, é imprescindível a locação do imóvel, para que quando da finalização do processo licitatório de execução da obra o prédio da atual sede esteja devidamente desocupado.

2.1.7. Não obstante, o objeto deste termo está atrelado ao princípio da economicidade e impessoalidade, sendo a escolha de um chamamento público para locação de imóvel o instrumento de gestão que proporcionará maior publicidade e transparência ao processo, subsidiado no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. Do Estudo Técnico Preliminar - ETP

2.2.1. O detalhamento técnico das justificativas para a pretendida locação, encontram-se pormenorizadas no Estudo Técnico Preliminar demonstrando diante da atual necessidade e requisitos mínimos, a escolha que melhor resultará em uma gestão mais eficiente dos recursos públicos e a continuidade das atividades administrativas do órgão.

2.2.2. Assim, os estudos realizados convergiram para locação de um imóvel em Florianópolis/SC, como a escolha tecnicamente mais viável e economicamente mais vantajosa enquanto perdurar a obra de reforma da atual sede do CRMVSC.

3 – DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

3.1. O imóvel será destinado à instalação temporária da Sede do CRMVSC, o qual tem por missão prestar um serviço de qualidade à sociedade, profissionais e empresas, no atendimento, orientação e fiscalização do exercício profissional, servindo de apoio em assuntos relacionados à medicina veterinária e zootecnia, fortalecendo e valorizando sua atuação para o bem comum e bem-estar dos animais.

3.2. As condições e especificações mínimas do imóvel a ser locado estão pormenorizadas no anexo deste termo,

juntamente com a tabela do programa básico de necessidades.

4 – DA LOCALIZAÇÃO

4.1. Conforme o resultado apurado no Estudo Técnico Preliminar – ETP e características mínimas especificadas no anexo, o imóvel ofertado deverá:

- a) Ser localizado na região de Florianópolis/SC
- b) Localizado em um raio de no máximo de 7 Km da atual sede do CRMVSC.

5 – DA DOCUMENTAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. Documentos referentes à pessoa (física ou jurídica) proprietária do imóvel a qual, obrigatoriamente, deverá ser a LOCADORA:

i. QUANDO PESSOA FÍSICA:

- a. Cédula de identidade;
- b. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- c. Comprovante de Endereço;
- d. Certidão de Nascimento/Casamento;
- e. Certidão Negativa de Débitos com a União;
- f. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Federais, INSS e FGTS.

ii. QUANDO PESSOA JURÍDICA:

- a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b. Contrato Social e suas respectivas alterações;
- c. Certidão Negativa de Débitos com a União;

- a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
- a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
- a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);

- d. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- e. Certidão de FGTS e INSS;

- a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativas de débitos (INSS).

- f. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- g. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- h. Declaração que não emprega menor.

iii. DOCUMENTOS RELACIONADOS AO IMÓVEL:

- a. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus atualizadas, emitidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- b. Certidão da matrícula do imóvel e certidão negativa de ônus reais do imóvel atualizadas, emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- c. Espelho cadastral do imóvel, obtido junto ao GDF, contendo os números de inscrição fiscal e/ou inscrição imobiliária;
- d. Carta de “Habite-se” (se houver);
- e. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- f. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e de energia elétrica;
- g. Declaração da LOCADORA de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991); e
- h. Descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes (art. 22, inciso V, da Lei n.º 8.245/1991).

i. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das taxas de administração (artigo 22, inciso VII, da Lei nº 8.245/1991), se houver.

iv. DOCUMENTOS REFERENTES À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA (SE FOR O CASO):

- a. RG e CPF;
- b. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato;
- c. Contrato da Imobiliária, se for o caso;

v. A PROPOSTA COMERCIAL DEVERÁ TER VALIDADE MÍNIMA DE 90 (NOVENTA) DIAS E DEVERÁ ESTAR ACOMPANHADA DAS SEGUINTE INFORMAÇÕES:

- a. Endereço do imóvel;
- b. Número de pavimentos;
- c. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- d. Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;
- e. Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel;
- f. Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas;
- g. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- h. Declaração atestando que pessoa física ou jurídica cujo o(s) proprietário(s) do imóvel não tenham relação de parentesco com detentor de cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e pela contratação e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Federal de Medicina Veterinária, nos termos do art. 5º do Decreto nº 9.507 de 2018.

5.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do Proponente, o CRMVSC verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.2.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, se for o caso;

5.2.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS;

5.2.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa.

5.2.3.1. Para a consulta de pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “a”, “b” e “c” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

6 – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Com fundamento na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, são obrigações da LOCADORA:

6.1.1. Manter durante toda a vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela Administração;

6.1.2. A LOCADORA deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreendendo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreendendo coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos; (O Decreto Lei nº 73/66 e a Lei nº 10.406/2002 estabeleceram que é obrigatória a contratação de seguro para a edificação ou o conjunto de edificações, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, de seguro contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial);

6.1.3. A partir da assinatura do contrato de locação e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial da União, disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

6.1.4. Entregar o imóvel com pintura nova, os sistemas de ar condicionado, em sua plena função, equipamentos de combate a incêndio devidamente em ordem, bem como a rede lógica, o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada) em perfeito estado de funcionamento, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos e sistemas;

6.1.5. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo a LOCADORA apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas;

6.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

6.1.7. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

- 6.1.8. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pela LOCATÁRIA ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
- 6.1.9. Somente após a aquiescência da LOCATÁRIA, a LOCADORA poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, manter o prazo contratual;
- 6.1.10. Cumprir os prazos de entrega determinados neste termo;
- 6.1.11. Fornecer à LOCATÁRIA comprovante das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 6.1.12. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.1.13. Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- 6.1.14. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 6.1.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de contratação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 6.1.16. Fornecer, providenciar o registro e assinatura do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do CRMVSC, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos.
- 6.1.17. Providenciar e entregar cópia autenticada da atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- 6.1.18. Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;
- 6.1.19. A LOCADORA autoriza a LOCATÁRIA a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;
- 6.1.20. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e sistemas de ar-condicionado;
- 6.1.21. Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 6.1.22. Informar à LOCATÁRIA imediatamente quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6.2. Com fundamento na Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e demais normas pertinentes, são obrigações da LOCATÁRIA:

- 6.2.1. A LOCATÁRIA se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades do CRMVSC, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento da LOCADORA;
- 6.2.2. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado nesse termo;
- 6.2.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 6.2.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 6.2.5. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.2.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- 6.2.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 6.2.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a LOCATÁRIA;
- 6.2.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, exceto os valores pertinentes a locação do imóvel e anteriores a assinatura do contrato de locação;
- 6.2.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 nº 8.245/1991;
- 6.2.11. Pagar o prêmio do seguro de fiança, se houver;

6.2.12. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

7 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. Todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

8 – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados a partir da data de recebimento do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

8.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente da LOCATÁRIA.

8.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará por meio de consulta eletrônica a regularidade do cadastramento da LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

8.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

8.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ sendo:}$$

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$, onde TX = 6% (Percentual da taxa anual de juros de mora)

9 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. O prazo de vigência do contrato será de até 24 (vinte e quatro) meses, com início a partir da data de assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis e entrega das chaves, podendo, por interesse e necessidade da Administração, ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, desde que atendido os dispositivos legais vigentes.

9.1.1. Caso a reforma da sede do CRMVSC fique pronta antes do prazo estipulado no item 9.1 a locação poderá ser rescindida de pleno direito com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que isso acarrete ônus para a Administração Pública.

9.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

10 – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11 – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12 – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº14.133/2021.

13 – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 2,0% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória:

c1. de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução parcial de obrigação assumida;

c2. de até 20 % (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total de obrigação assumida, bem como rescisão unilateral imediata do contrato.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até 2 (dois) anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

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

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

13.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993 e, subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.4. A autoridade competente na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

13.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

13.8. Além das sanções acima, todo e qualquer descumprimento contratual, se couber, poderão estar sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.245/1991.

14 – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, a qualquer tempo e sem ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem

prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato pela LOCATÁRIA a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, com exceção prevista no inciso IV, e no art 122 da Lei nº 14.133/2021, §3º, que seja aplicável a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.3. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 64º e seu § único da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

15 – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei nº 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste objeto, independentemente de suas transcrições.

16 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas, sob Rubrica nº 6.2.2.1.1.01.02.02.005.025 – Locação de Imóveis PF e 6.2.2.1.1.01.02.02.006.035 - Locação de Imóveis PJ, do plano de contas em vigor.

Florianópolis 14 de novembro de 2024.

17 – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Thalyta Marcilio / Ass. Administrativa da Presidência CRMVSC / CRMVSC nº 3841

Bruno Aguiar Vieira / Assist. Administrativo / Matrícula 0096

17 – DA APROVAÇÃO

17.1. Aprovo o termo de referência e encaminho os autos para demais ações necessárias.

Moacir Tonet
Presidente do CRMVSC
CRMVSC nº 0837

Documento assinado eletronicamente por:

- **Thalyta Marcilio, Assessor Administrativo do CRMV-SC - FGSUP - ADM/SC**, em 25/11/2024 15:04:55.
- **Moacir Tonet, Presidente do Conselho Regional de Medicina Veterinária de Santa Catarina - CRMV-SC - FGSUP - CRMV-SC**, em 25/11/2024 16:28:40.
- **Bruno Aguiar Vieira, Empregado - CRMV-SC - EPEMED - SEJUR/SC**, em 26/11/2024 06:58:58.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 21/10/2024. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 359924

Código de Autenticação: a0d456ec66



**SISTEMA
CFMV/CRMVs**
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-

000



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

MINUTA 3/2024 - SECOMP/SC/SUTEC/SC/DE/SC/PLENARIO/SC/CRMV-SC/SISTEMA

ANEXO II - Dos Requisitos Mínimos

Descrição Das Necessidade Para Nova Sede

1. Disposição dos Imóveis:

- A disposição dos imóveis deverá ser claramente apresentada em uma planta baixa, em uma escala visível e com todas as cotas necessárias.
- Além disso, deverá ser incluída uma planta humanizada (layout), a fim de demonstrar de forma clara a disposição e a utilidade dos ambientes.
- O imóvel deverá ser locado devidamente mobiliado, de acordo com o programa de necessidades.

2. Espaços Necessários:

- A planta baixa a ser apresentada (layout) deverá conter os seguintes espaços, com tamanhos adequados para atender à quantidade de pessoas que irão utilizá-los:

1. Garagem:

- Deve conter espaço suficiente para, no mínimo, 3 vagas soltas, sendo todas cobertas e privativas.
- O tamanho das vagas deve seguir as normas estabelecidas pela legislação da prefeitura local.

2. Banheiro acessível:

- O imóvel deverá conter banheiro acessível, seguindo os parâmetros da NBR 9050. Ou, em caso de condomínio, banheiro acessível de uso comum.
- Deverá conter ao menos 06 (seis) conjuntos com vaso sanitário e lavatório, podendo ser divididos entre banheiro coletivo masculino e feminino, ou individuais, contanto que mantenha a proporção acima apresentada.

3. Recepção:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 12,00m².
- Deve conter um balcão de atendimento ao público com capacidade para, no mínimo, 01 (uma) estações de trabalho.
- Espaço de espera com assentos para, no mínimo, 6 pessoas.
- Deverá possuir banheiro ou lavabo.
- Área designada para água e café.

4. Plenário

- A área deve ser de, no mínimo, 15,00 m².
- No formato de plenário, deve acomodar pelo menos 12 cadeiras com mesas dispostas em formato de "U".
- Deverá dispor de copa exclusiva para apoio do Plenário.

5. Coffee break

- Deve possuir uma área igual ou superior a 9,00m².
- Deve estar contígua ao Plenário.

6. Copa Central

- Deve conter uma pia em granito para lavagem de louça e preparo de cafés e chás.
- A área deve ser de, no mínimo, 3,00 m².

7. Sala de reunião:

- Deve haver uma sala de reunião com área igual ou superior a 10 m², e capacidade para, no mínimo, 8 pessoas.
- A sala deve contar com pontos de conexão para TV, dados e energia elétrica.

8. Sala de informática/servidor:

- Deve possuir espaço para Servidor.
- A área deve ser de, no mínimo, 1,00 m².
- Poderá ter área compartilhada a outro setor, contanto que suas áreas sejam somadas.

9. Sala da presidência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve possuir 1 (uma) estações de trabalho com cadeiras dialogal.
- Deve possuir um banheiro privativo.

10. Sala do Gabinete da Presidência:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 1 (uma) estações de trabalho.

11. Sala do Administrativo:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 5,00m².
- Deve possuir, ao menos, 1 (uma) estação de trabalho.

12. Sala de Atendimento:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 3 (três) estações de trabalho, cada uma com uma cadeira dialogal a frente, para atendimento de pessoa externa.

13. Sala do Setor Jurídico:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 3 (três) estações de trabalho.

14. Sala do Setor de Fiscalização:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 14,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 5 (cinco) estações de trabalho.

15. Sala do Setor de Licitações/Compras:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 10,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 4 (quatro) estações de trabalho.

16. Estoque:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 3,00m².
- Poderá ter área compartilhada ao setor de compras, contanto que suas áreas sejam somadas.

17. Sala do Setor Financeiro/PEP/RH:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 8,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 4 (quatro) estações de trabalho.

18. Sala do Setor de Defesa:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 3 (três) estações de trabalho.

19. Sala do Setor de Comunicação:

- Deve possuir uma área igual ou superior a 6,00m².
- Deve possuir, no mínimo, 2 (duas) estações de trabalho.

3. Da estrutura da edificação

1. Dos ambientes.

• **Piso:**

- Todos os ambientes deverão ter revestimento em material resistente e de fácil limpeza.

• **Paredes e teto:**

- As paredes devem ser pintadas em cor clara, com tinta acrílica lavável.
- O teto deve ser pintado na cor branco fosco.

• **Louças:**

- Os vasos sanitários, cubas e lavatórios deverão ser de alta qualidade, sem manchas, trincas ou avarias em geral.
- Deverá haver ducha higiênica conjunta ao vaso sanitário.
- Todos os lavatórios deverão conter espelho na cor prata.

• **Metais:**

- As torneiras de lavatório e copa deverão ser de alta durabilidade e eficiência hídrica.
- Metais sanitários devem ser em aço inox ou cromados para assegurar durabilidade e facilidade de limpeza.

• **Esquadrias:**

- As portas e janelas deverão estar em bom estado de conservação, podendo ser em madeira, vidro temperado ou alumínio mais vidro.

2. Instalações.

• **Elétricas:**

- Todas as instalações elétricas devem seguir as normas NBR 5410.
- O(s) quadro(s) de distribuição com disjuntores deverão estar devidamente dimensionados.
- As tomadas, pontos de iluminação deverão estar dispostos em quantidade suficiente para atender a demanda de cada ambiente.

• **Hidrossanitárias:**

- Todas as instalações hidráulicas devem seguir as normas NBR 5626 e NBR 7198.
- Instalação de tubulações de água fria com materiais de qualidade e resistência apropriadas.
- Sistemas de esgoto e águas pluviais devidamente separados e com fácil acesso para manutenção.

• **Rede de Dados e Telefonia:**

- Toda a infraestrutura de cabeamento para rede e telefonia deve seguir as normas técnicas (ABNT NBR 14565).
- Instalação de pontos de rede (RJ45) e telefonia em cada estação de trabalho e salas de reunião.

• **Climatização:**

- O imóvel deverá contar com ar-condicionado em todos os ambientes de trabalho, bem como área de recepção.
- Instalação de drenos adequados para evitar infiltrações.

• **Combate a Incêndio:**

- O imóvel deverá contar com sistemas de combate a incêndio, com instalação de extintores, hidrantes e sistema de sprinklers, quando necessário.
- Sinalização e iluminação de emergência em todas as saídas e rotas de fuga.

• **Acessibilidade:**

- Adequação de todas as áreas de circulação, banheiros, e acessos, conforme a NBR 9050.
- Sinalização tátil no piso nas áreas comuns.
- Caso o prédio tenha mais de um pavimento, será necessária a instalação de elevador ou plataforma elevatória para acessibilidade aos demais andares.

4. **Planilha resumo das áreas**

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Item	Nome do Ambiente	Área Mínima (m²)
1	Recepção	12,00
2	Plenário/Auditório	15,00
3	Coffee break	9,00
4	Copa Central	3,00
5	Sala de Reuniões	10,00
6	Sala de informática/servidor	1,00
7	Sala da Presidência	6,00
8	Sala do Gabinete da Presidência	6,00
9	Sala do Administrativo	5,00
10	Sala de Atendimento	8,00
11	Sala do Setor Jurídico	6,00
12	Sala do Setor de Fiscalização	14,00
13	Sala do Setor de Licitações/Compras	10,00
14	Estoque	3,00
15	Sala do Setor Financeiro/PEP/RH	8,00
16	Sala do Setor de Defesa	6,00
17	Sala do Setor de Comunicação	6,00
18	Banheiros coletivos ou individuais	7,00
Total de área útil		134,00
Circulação – 30%		40,20
Total de área construída		174,20

5. **Das documentações da edificação:**

1. **Requisitos Gerais:**

- O imóvel deverá ser entregue com o novo layout aprovado pelo CRMV/SC.
- O imóvel deverá possuir Habite-se emitido pelas autoridades municipais ou órgãos competentes.

Documento assinado eletronicamente por:

- **Thalyta Marcilio, Assessor Administrativo do CRMV-SC - FGSUP - ADM/SC**, em 13/11/2024 08:51:58.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 07/11/2024. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.cfmv.gov.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código Verificador: 366743

Código de Autenticação: e6bb8a6698





**SISTEMA
CFMV/CRMVs**
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-000



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

Documento 366885

Anexo III – Modelo Termo De Credenciamento

À Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina – CRMVSC

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) _____, portador(a) da cédula de identidade nº _____ SSP/xx e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina - CRMVSC, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Florianópolis/SC, com vistas à futura locação temporária de imóvel, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.



SISTEMA
CFMV/CRMVSC
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

Documento 366899

Anexo IV – Modelo De Proposta Comercial

À Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina – CRMVSC.

Apresentamos ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina – CRMVSC, em observância aos requisitos mínimos indicados no Edital de Chamamento Público, a proposta comercial, acompanhada de todas as informações técnica, com vistas à futura locação de imóvel para instalação temporária da sede do CRMVSC:

DADOS DO IMÓVEL:

- a) Dados do imóvel (endereço): _____;
- b) Números de pavimentos: _____;
- c) Detalhamento dos espaços e das estruturas física do imóvel, incluindo garagem, escadarias, elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum. (___) metros quadrados;
- d) Garagem: ___ (___) vagas privativas.
- e) Detalhamento dos custos, conforme tabela abaixo:

Item	Especificação	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)	Valor Total 24 meses (R\$)
01	Locação de imóvel comercial com todos os tributos			

- f) Custo total para a realização dos ajustes/adequações do imóvel: R\$ ___ (___);
- g) Valor do IPTU: R\$ ___ (___);
- h) Validade da proposta: ___ (___) dias. (Observação: não inferior a 90 dias)

ANEXOS:

- a) Detalhamento descritivo do imóvel;
- b) Fotos do imóvel (fachada, laterais e internas por pavimento);
- c) Informação acerca da disponibilidade de vagas de estacionamento;
- d) Cópia autenticada da certidão de matrícula do imóvel;
- e) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica e de débitos capazes de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada.
- f) Declaração atestando que a inexistência de parentesco;
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

DADOS DA EMPRESA:

DADOS DA LICITANTE/ PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

Nome empresarial:

CNPJ/CPF:

Endereço:
Tel/Fax:
CEP:
Cidade:
UF:
Banco:
Agência:
C/C:

DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL:

Nome:
Endereço:
CEP:
Cidade:
UF:
CPF:
Cargo/Função
RG:
Órgão Expedido:
Naturalidade:
Nacionalidade:
Profissão:
Estado Civil:

Local, data e assinatura



SISTEMA
CFMV/CRMVs
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-

000



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

Documento 366963

**Anexo V – Declaração De Inexistência De Impedimento Legal E De Débitos
(Tributos E Encargos Acessórios)**

À Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina – CRMVSC

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº ____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, DECLARAR à não incidência qualquer impedimento de ordem jurídica e/ou de débitos capazes de colocar em risco a locação, ficando assim, sob minha responsabilidade a quitação dos referidos tributos e encargos acessórios, sobre este imóvel ofertado, acaso existam.

Local, data e assinatura



SISTEMA
CFMV/CRMVs
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-

000



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

Documento 366972

Anexo VI – Declaração De Inexistência De Parentesco

À Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina – CRMVSC

O(A) ____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº ____, proprietário do imóvel ofertado, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem por meio deste, DECLARAR à inexistência de parentesco com detentor de cargo/emprego em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda e/ou Autoridade hierarquicamente superior no âmbito do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina - CRMVSC.

Local, data e assinatura



SISTEMA
CFMV/CRMVs
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-000



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

Documento 366976

**ANEXO VII – DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE,
SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ
(EMPREGADOR PESSOA JURÍDICA)**

À Comissão Permanente de Licitação do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina – CRMVSC

A empresa....., inscrita no CNPJ nº....., por intermédio de seu representante legal o (a) Sr (a)....., portador (a) da Carteira de Identidade nº.....e do CPF nº....., DECLARA, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, acrescido pela Lei Federal no 9.854/1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz (), se for o caso.

Local, data e assinatura



SISTEMA
CFMV/CRMVs
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Santa Catarina

Documento 366981

ANEXO VIII - MINUTA DE CONTRATO LOCAÇÃO SEDE TEMPORÁRIA

TERMO DE CONTRATO N.º __/20__ CELEBRADO ENTRE O CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA CRMVSC, E A EMPRESA/PESSOA _____, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, Autarquia Federal criada pela Lei nº 5.517, de 23/10/1968, inscrita no CNPJ/MF sob nº 82.513.045/0001-24, sediada na Rod. Admar Gonzaga 755, 2º e 3º andares, Bairro Itacorubi, CEP 88034-000, Florianópolis/SC, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representada por seu Presidente, MOACIR TONET, brasileiro, casado, médico veterinário, inscrito no CRMV-SC nº 0837, portador da cédula de identidade RG nº 57XXX3, expedida pela SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 247.XXX.XXX.159-68, eleito para o mandato no triênio de 2023-2026, e a empresa -----, pessoa jurídica de direito privado (pessoa física), inscrita no CNPJ/MF (CPF/MF) sob nº -----, com endereço na cidade de -----, na Av/Rua -----, doravante denominado LOCADOR, neste ato representada pelo seu Procurador/Sócio Administrador/Gerente, Sr. (a) -----, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito no CPF/MF sob o nº -----, portador da cédula de identidade nº -----, expedida pela -----, em conformidade com a procuração/contrato social juntados ao Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº [0530009.00000254/2024-06](#), têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento, elaborado de acordo com minuta examinada e aprovada pela Assessoria Jurídica, este CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, em decorrência do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2024, em consonância com o disposto no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, e ao disposto na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado no endereço XXXXXXXX, matriculado no XXXXXXXX.º Ofício de Registro de Imóveis de Santa Catarina, sob o nº (XXX), livro (XXX), folha (XXX), para abrigar, temporariamente, as instalações do Conselho Regional De Medicina Veterinária Do Estado De Santa Catarina .

2. Integram este instrumento, independentemente de transcrição:

Termo de Referência/Projeto básico;
Edital de Chamamento Público nº 01 /2024;
Proposta comercial selecionada, conforme consta do deliberação xxxxx.

CLÁUSULA II – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O IMÓVEL ora locado destina-se à instalação e funcionamento, de forma temporária, da sede do Conselho Regional De Medicina Veterinária Do Estado De Santa Catarina - CRMVSC.

2.2. O IMÓVEL somente poderá ser utilizado pelo CRMVSC para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA III - DA VISTORIA E DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

3.1. Ficará ao cargo do LOCADOR a contratação de engenheiro civil para elaboração de laudo técnico atestando o bom estado de conservação do imóvel selecionado.

3.2. O recebimento do imóvel será condicionado à conferência, avaliações quantitativas/qualitativas e aceitação final, obrigando-se o LOCADOR a reparar e corrigir eventuais vícios, defeitos ou incorreções porventura

identificados, na forma na Lei nº 14.133/2021 e 8.245/1991.

3.3. O IMÓVEL deverá ser disponibilizado ao CRMVSC no prazo de até 30 (trinta) dias, com as devidas adaptações que se demonstrarem necessárias, contado da assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis.

3.4. O prazo supracitado poderá ser prorrogado, mediante justificativas apresentadas pelo locador, desde que devidamente aceitas pelo CFMV, sob pena de sanções contratuais por descumprimento (multa de mora).

CLÁUSULA IV - DAS TAXAS, IMPOSTOS E SEGURO

4.1. Ficará a cargo da contratada o pagamento de todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

4.2. Caso haja débitos anteriores à data de contratação, referentes aos impostos, taxas, e despesas com água, esgoto e energia elétrica, incidentes sobre o imóvel, serão de total responsabilidade do LOCADOR.

4.3. O imóvel deverá possuir seguro complementar contra incêndio (fogo) vigente ao longo de todo o período de vigência do contrato de LOCAÇÃO, devendo este ser devidamente entregue ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA V - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O valor do aluguel mensal será de R\$ ____ (____), perfazendo o valor total para o período de 24 (vinte e quatro) meses de R\$ ____ (____), considerando os custos de adaptações, conforme o detalhamento da tabela abaixo:

Item	Especificação	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)	Valor Total 24 meses (R\$)
01	Locação de imóvel comercial com todos os tributos			

5.2. Os custos referentes as ADAPTAÇÕES serão diluídos no valor mensal do aluguel, sendo que, no caso de prorrogação do contrato, o referido valor não será considerado para efeito de aplicação do índice de reajuste.

5.3. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, contados a partir da data de recebimento do recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente.

5.4. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel e assinatura do referido termo.

5.5. O pagamento somente será efetuado após o "atesto" pelo servidor competente do LOCATÁRIO.

5.6. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.

5.7. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará por meio de consulta eletrônica a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.8. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

5.10. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.11. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$, onde TX = 6% (Percentual da taxa anual de juros de mora)

CLÁUSULA VI - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes deste objeto estão previstas na Nota de Empenho nº xxxxxx, emitida em xx/xx/xx, sob a Rubrica:

6.1.1. Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.01.02.02.005.025 - Locação de Imóveis PF e Locação de Imóveis PJ/ Centros de Custos: xxxxxxxxxxxx ;

6.1.2. As despesas dos anos subsequentes, se necessárias, correrão à conta da dotação consignada para a atividade nos respectivos exercícios.

CLÁUSULA VII - DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

7.1. O prazo de vigência do contrato será de até 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura do contrato, com devido reconhecimento no cartório de registro de imóveis e entrega das chaves, podendo, por interesse e necessidade da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que atendido os dispositivos legais vigentes.

7.2. Caso a reforma da sede do CRMVSC fique pronta antes do prazo estipulado no item 7.1, a locação poderá ser rescindida de pleno direito com aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem que isso acarrete ônus para a Administração Pública.

7.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

7.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7.5. Caso o contrato seja prorrogado, o valor será ajustado sem os custos relativos às ADAPTAÇÕES, mantendo-se apenas o valor do aluguel para aplicação do índice de reajuste.

7.6. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IBGE), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.7. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

7.8. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

CLÁUSULA VIII - DAS RETENÇÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES FONTE

8.1. Os pagamentos a serem efetuados em favor do LOCADOR, a depender se pessoa jurídica ou se física, estarão sujeitos, no que couber, às retenções na fonte nos seguintes termos:

8.1.1. Do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, da contribuição para seguridade social - COFINS e da contribuição para o PIS/PASEP, na forma da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, conforme determina o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27/12/1996 e alterações; ou

8.1.2. Do Imposto de Renda Pessoa Física IRPF, cuja alíquota efetiva dependerá do valor do aluguel contratado, em conformidade com o disposto no art. 22, inciso VI, e § 1º, da Instrução Normativa RFB nº 1.500, de 29/10/2014.

CLÁUSULA IX - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÕES

9.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

9.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção ou desconto mensal no aluguel, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA X - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, do código civil, compete ao LOCATÁRIO:

10.1.1. O LOCATÁRIO se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades do CRMVSC, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito

consentimento do LOCADOR;

10.1.2. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado nesse termo;

10.1.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

10.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

10.1.5. 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;

10.1.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

10.1.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

10.1.8. 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 LOCATÁRIO;

10.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, exceto os valores pertinentes a locação do imóvel e anteriores a assinatura do contrato de locação;

10.1.10. 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 nº 8.245/1991; e

10.1.11. Pagar o prêmio do seguro de fiança, se houver;

10.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/1991 e, no que couber, do código civil, compete ao LOCADOR:

10.2.1. Manter durante toda a vigência do contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela Administração;

10.2.2. O LOCADOR deverá contratar, às suas expensas, seguro obrigatório do imóvel incluindo: cobertura básica simples (compreendendo as coberturas de incêndio, queda de raio dentro do terreno segurado e explosão de qualquer natureza) e cobertura básica ampla (compreendendo coberturas para quaisquer eventos que possam causar danos materiais ao imóvel segurado, exceto os expressamente excluídos;

10.2.3. A partir da assinatura do contrato de locação e publicação do extrato do mesmo no Diário Oficial da União, disponibilizar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

10.2.4. Entregar o imóvel com pintura nova, os sistemas de ar condicionado, em sua plena função, equipamentos de combate a incêndio devidamente em ordem, bem como a rede lógica, o sistema hidráulico (água/esgoto) e a rede elétrica (comum e estabilizada) em perfeito estado de funcionamento, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos e sistemas;

10.2.5. Os equipamentos existentes na edificação que provoquem ruídos devem atender aos parâmetros da NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, devendo a LOCADORA apresentar laudos anuais com as avaliações pertinentes, a fim de comprovar a permanência das condições iniciais estabelecidas;

10.2.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à aquisição;

10.2.7. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

10.2.8. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo LOCATÁRIO ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

10.2.9. Somente após a aquiescência do LOCATÁRIO, o LOCADOR poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, manter o prazo contratual;

10.2.10. Cumprir os prazos de entrega determinados neste termo;

10.2.11. Fornecer ao LOCATÁRIO comprovante das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

10.2.12. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

10.2.13. Pagar todos os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel até a data de entrega do imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

10.2.14. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

10.2.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica,

regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de contratação, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

10.2.16. Fornecer, providenciar o registro e assinatura do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis, em nome do Conselho Federal de Medicina Veterinária, inclusive com a entrega de todas as chaves, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou encargos;

10.2.17. Providenciar e entregar cópia autenticada da atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

10.2.18. Obriga-se também a substituir, sem custos adicionais e no prazo de 05 (cinco) dias, qualquer item defeituoso, deteriorado por ocasião da entrega;

10.2.19. O LOCADORA autoriza o LOCATÁRIO a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas;

10.2.20. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e sistemas de ar-condicionado; e

10.2.21. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA XI - DAS ALTERAÇÕES

11.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA XII -DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

1. der causa à inexecução parcial do contrato;
2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
3. der causa à inexecução total do contrato;
4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

1. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
4. Multa:
 1. Moratória de 2,0% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 2. Compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução parcial de obrigação assumida;
 3. Compensatória de até de 20 % (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total de obrigação assumida, bem como rescisão unilateral imediata do contrato.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante 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, de 2021](#)).

12.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.9. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
2. as peculiaridades do caso concreto;
3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
4. os danos que dela provierem para o Contratante;
5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.10. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 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 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter 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, de 2021](#))

12.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

12.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

12.5. Além das sanções acima, todo e qualquer descumprimento contratual, se couber, poderão estar sujeitos às penalidades previstas na Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA XIII - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência do futuro contrato a fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

13.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

13.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA XIV - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, a qualquer tempo e sem ônus, em caso de

descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cabíveis.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato pelo LOCATÁRIO a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, com exceção das prevista no inciso VI que seja aplicável a esta relação locatícia.

14.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que trata o inciso VII do art. 137 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2.3. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) mês de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 64º e seu § único da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

14.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA XV - DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

15.1. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo Administrativo Eletrônico (SUAP) nº [0530009.00000254/2024-06](#), especialmente:

15.1.1. Do resultado final do chamamento público, divulgado no portal do CRMVSC e no PNCP;

15.1.2. Da autorização da Diretoria/Presidência do CRMVSC, para realizar a contratação, por meio de dispensa de licitação, nos termos art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme consta da manifestação proferida em (...data/ata...); e

15.1.3. Das Leis Federais nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

CLÁUSULA XVI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. As normas disciplinadoras serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica da contratação, sendo observadas Leis Federais nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/1991 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos) e, no que couber, da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil).

16.2. Reuniões eventualmente realizadas entre as Contratantes, bem como ocorrências que possam ter implicações neste Contrato, serão registradas por escrito e assinadas pelos prepostos/representantes.

16.3. Estão incluídos no preço todos os custos de fornecimentos e serviços, sendo de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a quitação das obrigações tributárias (diretas ou indiretas), previdenciárias, trabalhistas, securitárias, taxas, transportes e equipamentos que incidam ou venham a incidir sobre o Objeto deste contrato.

16.4. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução, integral ou não, ou inexecução do presente contrato, bem como por qualquer dano causado em decorrência de seu ato, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

16.5. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste objeto, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA XVII - DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante 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, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA XVIII - DO FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Florianópolis/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Representante legal do CONTRATADO/LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1-

2-



SISTEMA
CFMV/CRMVs
Conselhos Federal e Regionais de Medicina Veterinária

Rodovia Admar Gonzaga, 755, 3º andar, Itacorubi, Florianópolis / SC, CEP 88034-