



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 145, DE 01 DE OUTUBRO DE 2026.

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 23 - FUNDAMENTADO NO ART. 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

UNIDADE ADMINISTRATIVA VINCULADA: SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE CARACTERÍSTICAS SINGULARES PARA FUNCIONAMENTO DO CASME - CENTRO DE ATENDIMENTO EM SAÚDE MENTAL

De um lado o **MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 87.xxx.xxx/0001-04, com sede na Rua Silva Jardim, nº 505, Bairro Centro, Estado do Rio Grande Do Sul, neste ato representado pelo Prefeito Sr. João Paulo Maroso, inscrito no CPF sob nº 354.xxx.xxx-87, doravante denominado **CONTRATANTE** e, de outro lado **DANILO ANTONIO CATTANEO**, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, 178, centro, Nova Bassano/RS, CPF 029.xxx.xxx/34, de ora em diante denominado de **CONTRATADO**, celebram este contrato, regido pelas cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA– DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial denominado Sala Comercial nº 01, localizado na Rua Silva Jardim, nº 191, Bairro Centro. O imóvel integra um prédio de alvenaria com 04 (quatro) pavimentos e possui área útil de 104,78 m² (correspondente à área real construída de 163,38 m²).

1.2. O imóvel destina-se à continuidade do funcionamento e das atividades do Centro de Atendimento em Saúde Mental (CASME), vinculado à Secretaria Municipal de Saúde e Assistência Social, considerando que a unidade já se encontra devidamente instalada e em operação no local, e que suas características de instalações físicas e de localização tornam sua escolha necessária e vantajosa para a Administração Pública, assegurando a não interrupção dos serviços essenciais prestados à população.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO INÍCIO DA VIGÊNCIA E DO PRAZO

2.1. O presente contrato terá início na data de 02/10/2026, estabelecendo-se o prazo de duração de 12 (doze) meses.

2.2 A critério e conforme o interesse do **CONTRATANTE**, o contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos enquanto houver interesse na manutenção do imóvel para o serviço público, até o limite legal de 10 (dez) anos, conforme estabelecido pelo art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO

3.1 A execução deste contrato consiste no fornecimento contínuo da posse e do uso do imóvel objeto da locação para o regular funcionamento do Centro de Atendimento em Saúde Mental (CASME).

3.2 Caberá ao **CONTRATADO** disponibilizar e manter o imóvel em condições adequadas de uso durante todo o período de vigência contratual.

3.3 Quaisquer reparos estruturais, vícios ocultos ou defeitos decorrentes do desgaste natural do imóvel que comprometam a continuidade dos serviços do Centro de Atendimento em Saúde Mental (CASME). deverão ser corrigidos pelo **CONTRATADO** no prazo fixado pela fiscalização do Município.

CLÁUSULA QUARTA– DO PREÇO

4.1 O **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, em contraprestação pela locação de que trata o presente contrato, o valor de **R\$ 1.450,00 (mil, quatrocentos e cinquenta reais) mensais**.

4.2 No preço, estão inclusos todos os custos, impostos, taxas, tarifas, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais de qualquer espécie, que eventualmente incidam sobre a operação, lucro do empreendimento, e outras despesas inerentes à locação, exceto as faturas de energia elétrica, e abastecimento de água, as quais passarão a ser de responsabilidade da **CONTRATANTE**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

4.3 Após cada período de 12 (doze) meses, a contar da data de início da vigência do contrato, o valor do aluguel poderá ser corrigido pelo IPCA, ou índice que vier a substituí-lo, mediante solicitação formal do **CONTRATADO**.

CLÁUSULA QUINTA– DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente, a contar da emissão do recibo de locação, acompanhada do documento hábil de verificação da efetiva locação do imóvel, aprovado pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Exercício	Órgão	Unid.	Fun.	S.Fun.	Prog.	P/A	Rec.	Cat.Desp.	Despesa	Cód.
2026	8	3	10	301	212	2031	4512	33903615000000	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	3418
								33903600000000	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA	1216

CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. O **CONTRATANTE** designa como fiscal do presente contrato a Sra. Solange Cassol, matrícula funcional nº 219.

7.2. Dentre as responsabilidades do fiscal, está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

7.3. Fica designada como Gestora do presente contrato a Sra. Aline Luvison, Secretária Municipal da Saúde.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. Efetuar o devido pagamento ao **CONTRATADO**, conforme definido neste contrato.

8.2. Assegurar ao **CONTRATADO** as condições necessárias à regular execução do contrato.

8.3. Fiscalizar, orientar, impugnar e dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;

8.4. Receber o imóvel, lavrar termo de recebimento, após a análise de compatibilidade entre o solicitado e o efetivamente entregue;

8.5. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações, rejeitá-lo no todo ou em parte;

8.6. Arcar com o pagamento da despesa com consumo de energia elétrica e água.

8.7. Se houver a necessidade de obras ou adaptações, solicitar previamente autorização ao **CONTRATADO**.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. Entregar o imóvel ao **CONTRATANTE** em condições adequadas de uso, habitabilidade e segurança para o funcionamento regular do Centro de Atendimento em Saúde Mental (CASME), em estrita observância às especificações técnicas descritas no Termo de Referência.

9.2. Garantir ao **CONTRATANTE**, durante todo o tempo de vigência da locação, o uso pacífico e contínuo do imóvel objeto deste contrato.

9.3. Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos, taxas, contribuições, seguros e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, exceto as despesas de consumo de energia elétrica, e água, que serão de responsabilidade do **CONTRATANTE**.

9.4. Executar, às suas expensas, as obras e reparos relativos à estrutura, cobertura, instalações hidráulicas e elétricas principais, bem como sanar vícios ocultos ou defeitos anteriores à locação que comprometam a segurança, a habitabilidade ou o regular funcionamento das atividades públicas no local.

9.5. Proceder aos reparos e correções de sua responsabilidade no prazo fixado pela fiscalização do **CONTRATANTE**, contado do recebimento da notificação formal.



9.6. Manter, durante toda a execução do contrato, a regularidade fiscal e as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração do ajuste.

9.7. Não praticar qualquer ato que importe na turbação ou esbulho da posse do imóvel locado, respeitando a destinação pública dada ao bem.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

10.1. O objeto do presente contrato será recebido por agente público ou comissão de agentes, podendo contar com o apoio do fiscalizador do contrato ou assistido por terceiros, comprovando-se o atendimento de todas as exigências contratuais, confrontando o objeto que estiver sendo entregue com o objeto contratado.

10.2. Será efetuada uma vistoria do imóvel objeto da presente locação, devendo o respectivo termo constar eventuais situações e ocorrências que digam respeito ao estado de conservação e habitação do imóvel, nos termos do artigo 75, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21.

10.3. Constatada divergência entre o objeto contratado e o objeto que estiver em procedimento de entrega, o recebimento não deverá ser realizado, e poderá ser instaurada diligência para obtenção de solução.

10.4. O recebimento não eximirá a **CONTRATADA** de eventual responsabilização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. A **CONTRATADA** estará sujeita às seguintes penalidades:

11.1.1. Advertência, no caso de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.1.2. Multa, no percentual compreendido de 10% (dez por cento) em caso de descumprimento parcial e 30% (trinta por cento) em caso de descumprimento total do contrato, do valor do contrato, que poderá ser cumulada com a advertência, o impedimento ou a declaração de inidoneidade de licitar ou de contratar.

11.1.3. Impedimento de licitar e de contratar com o **CONTRATANTE**, pelo prazo de até 3 (três) anos, nas seguintes hipóteses:

11.1.3.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao Município, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

11.1.3.2. Dar causa à inexecução total do contrato.

11.1.3.3. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.

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

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

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

11.1.4. Declaração de inidoneidade de licitar e contratar com qualquer órgão público da Administração Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, direta ou indireta, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, nas seguintes situações:

11.1.4.1. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato.

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

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

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

11.1.4.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.2.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

11.2.2. As peculiaridades do caso concreto.

11.2.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes.

11.2.4. Os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE NOVA BASSANO
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO

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

11.3. Na aplicação das sanções previstas nesta cláusula, será oportunizado à **CONTRATADA** defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da sua intimação.

11.4. A aplicação das sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão designada pelo **CONTRATANTE** composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

12. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**.

12.1. A extinção do contrato poderá ser:

12.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito do **CONTRATANTE**, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta.

12.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse do **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Nova Prata/RS para dirimir quaisquer questões relacionadas ao presente contrato.

Estando justos e contratados, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

Nova Bassano, 01 de outubro de 2026.

CONTRATANTE

CONTRATADA

GESTOR DO CONTRATO

FISCAL DO CONTRATO

Este contrato se encontra examinado e aprovado por esta Assessoria Jurídica.

Assessor Jurídico