



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

### CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 017/2025.

Celebrado entre o **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 88.814.199/0001-32, com sede de sua Prefeitura na Av. Borges de Medeiros, 456, administrado por seu Prefeito Municipal, **Sr. RODRIGO GOMES MASSULO**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.827.570-45, portador da R.G nº 5099955949, residente e domiciliado na Rua São Paulo, nº 406, bairro Pitangueiras, neste Município, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a empresa **IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.672.865/0001-58, com sede na Rua Major João Villa Verde, nº 115, sala 01, Bairro Centro, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, CEP 95.500-000, representada por seus responsáveis legais, Sra. **JULIANA WUST TEDESCO**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 927.277.780-15, portadora da C.I. nº 8059632318 SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Cel. Lucas de Oliveira, nº 1255, apto 603, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP 90.440-011, e pelo Sr. **JULIO WUST TEDESCO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do CPF/MF nº 966.111.890-68 e da C.I. nº 7060746257 SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Venâncio Aires, nº 271, apto 401, Bairro Cidade Baixa, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP 90.040-191, neste ato denominada de **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo eletrônico nº - 2024/199, e, em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo Licitatório **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025** mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto deste contrato **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA PARA INSTALAÇÃO DA BASE DESCENTRALIZADA DO SAMU (192)**, localizado na Rod. RS 474, nº 547, bairro Menino Deus, no município de Santo Antônio da Patrulha/RS, conforme o memorando nº 1711/2024 – SEMSA de 15/01/2025 e termo de pedido de compra nº 2024/3988, e com base no inciso V do artigo 74 da Lei nº. 14.133/21.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Um prédio comercial localizado na Rodovia RS 474 n.º 547 Bairro Menino Deus, composto de escritório térreo com banheiro, cozinha Mezanino divididos em 03 salas (uma delas de reunião), inclusive com banheiro. Prédio de cimento polido, pé direito 6 metros com iluminação, 02 banheiros inclusive com chuveiros, portão frontal para caminhões, portão nos fundos, amplo terreno na frente para estacionamento com área construída de 617,27 m2 dentro do terreno de 638,85 m2. Terreno cercado, registrado sob matrícula nº 012782, fls. 1, do Livro nº. 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio da Patrulha/RS	R\$ 6.500,00	R\$ 78.000,00

1.1- O presente contrato está vinculado:

- 1.1.1- Ao Termo de Referência
- 1.1.2- Ao Estudo Técnico Preliminar (ETP)
- 1.1.3- A Proposta do Contratado

#### 1.2- FORMA DE EXECUÇÃO, PRAZO E LOCAL

1.2.1- **Prazo:** O prazo de entrega das chaves não poderá ser superior a 5 (cinco) dias consecutivos, contados a partir da data de assinatura do Contrato;

1.2.2- Os serviços serão recebidos provisória e definitivamente, conforme art.129 do Decreto Municipal 2971/2023, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

1.2.3- O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

1.2.4- **Condições:** Serviço contínuo.



**1.2.5-** Antes da assinatura do contrato de locação será realizada vistoria do imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes e o posterior recebimento do objeto;

**1.2.6-** Não será permitido a sublocação do objeto.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – JUSTIFICATIVA**

Considerando a pactuação em CIB/RS 005/2018 que dispõe sobre as diretrizes estaduais para a Organização da Rede de Transporte Sanitário no SUS, no Rio Grande do Sul e que define regras para o devido transporte de pacientes dentro do território dos municípios, as modalidades de transporte e a gestão de frotas ficará sob responsabilidade dos gestores municipais, entre as modalidades que integram a responsabilidade do gestor municipal está transporte para transferências inter-hospitalares e alguns casos de transporte de transferência entre serviços de urgência para internação como atribuição do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU - 192).

Considerando que a Administração Municipal não possui prédios próprios adequados para acomodar a Base do SAMU (192), e que cabe ao município sede a adequação das bases descentralizadas do SAMU-192 conforme detalhado no Programa Arquitetônico Mínimo para Base Descentralizada Versão 2.0/2018, possibilitando aos profissionais que atuam no SAMU o desenvolvimento pleno de suas tarefas laborais.

O SAMU 192 é componente assistencial móvel da Rede de Atenção às Urgências, que tem como objetivo chegar precocemente à vítima após ter ocorrido um agravo à sua saúde (de natureza clínica, cirúrgica, traumática, obstétrica, pediátrica, psiquiátrica, entre outras) que possa levar a sofrimento, à sequelas ou mesmo à morte, mediante o envio de veículos tripulados por equipe capacitada, acessado pelo número "192" e acionado por uma Central de Regulação das Urgências.

Desta forma, a Base Descentralizada deve ser constituída em uma infraestrutura que garanta temporeposta de qualidade e racionalidade na utilização dos recursos do componente SAMU 192 regional ou sediado em Município de grande extensão territorial e/ou baixa densidade demográfica, conforme definido no Plano de Ação Regional e no Projeto Técnico para Transporte Sanitário aprovado na Resolução CIB/RS 193/2024, com a configuração mínima necessária para abrigo, alimentação, conforto das equipes e estacionamento da(s) ambulância(s).

Ainda, cabe ressaltar que a necessidade de locar o imóvel situado na Rod. RS 474, nº 547, se dá, especialmente, tendo em vista sua infraestrutura, ou seja, a singularidade do imóvel, que é composta por escritório térreo com banheiro, cozinha mezanino divididos em 03 salas (uma delas de reunião), inclusive com banheiro. Prédio em cimento polido, pé direito 6m com iluminação, 02 banheiros inclusive com chuveiros, portão frontal para ambulâncias e veículos maiores, portão nos fundos, amplo terreno na frente para estacionamento com área construída de 617,27m<sup>2</sup> dentro do terreno de 638,85m<sup>2</sup>. Terreno cercado, acomodando satisfatoriamente aqueles que utilizam do espaço diariamente; além de estar localizado estrategicamente, facilitando o acesso ao meio rural e ao centro da cidade, considerando a extensão do município que é de 1.049,583km<sup>2</sup>.

Conforme exposto acima, o serviço de locação garante a preservação do princípio da eficiência, base inofismável do serviço público, conforme art. 37 da Constituição Federal de 1988, bem como o bom direcionamento dos recursos públicos, garantindo que os serviços necessários sejam prestados com o melhor custo-benefício.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**3.1- O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos a critério das partes.**

**3.1.1-** O valor contratado poderá ser reajustado pelo índice acumulado da variação do IPCA, sendo este após 01(um) ano da vigência.

**3.1.2- Na hipótese das assinaturas eletrônicas se darem em datas diferentes da data do documento, prevalecerá a data da última assinatura.**

**3.1.3- A vigência do contrato surtirá efeitos a contar da última assinatura entre as partes.**

**3.2-** A fiscalização do contrato será efetuada por servidor designado através de Portaria Específica.

**3.3-** A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão com as consequências contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento com base nos artigos 77 a 80 da Lei nº.8.666/93 e suas alterações posteriores, e em casos omissos, a legislação civil em vigor.



#### **CLÁUSULA QUARTA – PAGAMENTO**

O valor total da locação é de **R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**

**4.1-** O pagamento será efetuado mensalmente, em até 15 (quinze) dias úteis do mês subsequente, após a emissão e apresentação da Nota Fiscal conforme vistorias regulares realizadas pelos fiscais do contrato. Para quitação de cada parcela, a CONTRATADA deverá apresentar os documentos de cobrança em nome da Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha, no qual deve estar discriminado o serviço prestado, e, deverá ainda constar na Nota Fiscal o número da Nota de Empenho prévio, emitida por esta Prefeitura.

**4.2-** O CNPJ da contratada constante na Nota Fiscal deverá ser o mesmo da documentação apresentada no processo licitatório e no corpo da nota deverá obrigatoriamente constar o número deste processo, o número da Licitação, o número da nota de empenho prévio, emitida por esta Prefeitura e os dados bancários da empresa, bem como conter ainda as assinaturas dos fiscais na Nota Fiscal.

**4.3-** O pagamento somente será realizado após liberação pelo fiscal do contrato designado em portaria específica.

**4.4-** Havendo atraso no pagamento do objeto contratual, o contratante pagará juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), ao mês, calculado sobre o valor da parcela vencida.

**4.5-** Não será efetuado qualquer pagamento à CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**4.6-** A contratada deverá apresentar a Nota Fiscal/Fatura destacados os valores relativos ao IR, INSS (nos termos da Lei Previdenciária) e o ISS, caso ocorra o fato gerador destes outros impostos, sob pena de retenção dos valores no ato do pagamento, conforme disposto no Decreto Municipal nº 271/2022 e IN RFB nº 1.234/2012, alterada pela IN RFB 2108/2022.

**4.7-** A contratada deverá ser emitir 01 (uma) nota fiscal por empenho (caso sejam emitidos mais de um empenho para o serviço contratado).

**CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA-** As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

**Dotação: 2025/1159 - Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha**

**Programa de Trabalho: 07.01.10.302.0030.2139 - Verão para Todos - SAMU cta. 8.661**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA**

**Fonte de Recurso: 1621 - Transf Fundo a Fundo Rec SUS prov Gov Estadual**

**Rubrica Item: 3.3.90.39.10.00.00.00 - LOCACAO DE IMOVEIS**

**Dotação: 2025/1059 - Prefeitura Municipal de Santo Antônio da Patrulha**

**Programa de Trabalho: 07.01.10.302.0002.2092 - Manutenção e Fortalecimento Atenção MAC - ASPS cta. 67**

**Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA**

**Fonte de Recurso: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos**

**Rubrica Item: 3.3.90.39.10.00.00.00 - LOCACAO DE IMOVEIS**

#### **CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

**6.1-** O pagamento conforme o determinado neste instrumento.

**6.2-** A fiscalização dos serviços, objeto do presente contrato, será realizada por servidor designado em portaria específica.

**6.3-** Durante a vigência do contrato, enviar correspondência a CONTRATADA, sempre que necessário, informando possíveis ações que estejam em desacordo com o contrato estabelecido.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

**7.1-** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, auxiliando o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

**7.2-** Realizar a prestação dos serviços conforme especificações deste termo de referência e em consonância com a proposta de preço apresentada;

**7.3-** 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 do **LOCATÁRIO**;

**7.4-** Manter, durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

**7.5-** Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo **LOCATÁRIO**, no prazo de 02 (dois) dias.

**7.6-** Indenizar terceiros por prejuízos que vier a causar-lhes, em decorrência do fornecimento do objeto contratual, sem prejuízo de suas responsabilidades.

**7.7-** Não transferir ou ceder suas obrigações, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia e expressa autorização do **LOCATÁRIO**.

**7.8-** Atender as determinações da fiscalização da **LOCATÁRIO**.

**7.9-** Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato ou da nota de empenho.

**7.10-** Obrigação de cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

#### **CLÁUSULA OITAVA DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, o contratado que:

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

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

**a) 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 n.º 14.133/2021);

**b) 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 n.º 14.133/2021);

**c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art 156, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021);

#### **d) Multa:**

d.1) moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, nas hipóteses das alíneas “a”, “b” e “d”

d.2) moratória de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

d.3) O atraso superior a 02 meses autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art 137 da Lei n.º 14.133/2021.

d.4) compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto, previstas nas alíneas “c”, “e”, “f”, “g” e “h”.

d.5) **As penalidades de multa serão atualizadas pelo índice do IPCA-IBGE.**

**8.2.** 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 n.º 14.133/2021);

**8.3.** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei n.º 14.133/2021);

**8.4.** 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 n.º 14.133/2021);



**8.5.** 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 n.º 14.133/2021);

**8.6.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**8.7.** 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 n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**8.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021):**

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

**8.10.** 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 n.º 14.133, de 2021)

**8.11.** O Contratante deverá, no prazo máximo 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 n.º 14.133, de 2021).

**8.12.** 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 n.º 14.133/21.

**8.13.** 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 n.º 26, de 13 de abril de 2022.

#### **CLÁUSULA NONA- DA EXTINÇÃO**

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei n.º 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais aplicáveis. Quando a rescisão for por interesse público, o **LOCATÁRIO** avisará o **LOCADOR** com a antecedência mínima de 15 dias, sem que ao mesmo caiba quaisquer indenizações, resguardo o pagamento pelos serviços já executados.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Em caso de atraso no pagamento, o **LOCATÁRIO** pagará juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado sobre o valor da parcela vencida.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - O presente contrato está vinculado ao Processo Licitatório **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

---

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Aplica-se ao presente contrato o disposto no art. 89 da Lei 14.133/2021, supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, em casos omissos, a Legislação Civil em vigor.

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA** - As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Santo Antônio da Patrulha para solucionar todas as questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**- O extrato do presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme dispõe o artigo 94, da Lei 14.133/2021.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA** - Em razão da inexistência de exigência legal, fica dispensada a assinatura das testemunhas e do fiscal.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em quatro vias de igual teor e forma.

Santo Antônio da Patrulha, 14 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente por RODRIGO  
GOMES MASSULO (CPF 024.827.570-45)  
Data: 17/03/2025 9:36:49

---

**RODRIGO GOMES MASSULO**  
Prefeito Municipal  
**LOCATÁRIO**

IMOBILIARIA SANTO  
ANTONIO DA  
PATRULHA  
LTDA.:10672865000158

Assinado de forma digital por  
IMOBILIARIA SANTO ANTONIO DA  
PATRULHA LTDA.:10672865000158  
Dados: 2025.03.14 17:29:53 -03'00'

---

**IMOBILIÁRIA SANTO ANTÔNIO DA PATRULHA LTDA**  
**LOCADOR**