Prefeitura Municipal
de Angelina

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**
**Nº 02/2025-IL-PMA**

MOTIVAÇÃO – FUNDAMENTAÇÃO*: Processo Licitatório Nº 12/2025 – Inexigibilidade de Licitação Nº 06/2025 - PMA – TR – ETP e DFD.*
LOCADOR: *Mitra Metropolitana de Florianópolis/Paróquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição*, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ Nº 83.932.343/0003-83, com sede à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC, representado por seu Pároco, Padre Francisco Rohling, portador do CPF Nº 445.406.049-53.
LOCATÁRIA: *Prefeitura Municipal de Angelina*, inscrita no CNPJ Nº 82.951.195/0001-10, com sede à Rua Manoel Lino Koerich, 80, Centro – Angelina – SC, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Eliseu José Coelho, portador do Nº 008.995.039-93.
CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DE LOCAÇÃO: O imóvel objeto do presente contrato é a "*Locação do Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianopolis, com área construída de 712 m², equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC".*
CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO E CONDIÇÕES: O preço certo e ajustado do presente contrato de locação é o valor mensal de R$ 3.800,00 (*três mil e oitocentos reais*) mensais, totalizando o valor de R$ 45.600,00 (*quarenta e cinco mil e seiscentos reais*) anuais. Que serão pagos diretamente ao locador, até o 5º (*quinto*) dia útil do mês subsequente, mediante deposito em Conta Corrente e Emissão de Recibo, com rescisão unilateral e sumária, em caso de inadimplência.
CLÁUSULA 3ª - DO PRAZO E NORMAS: O presente contrato é por prazo determinado de 01 (*um*) ano, a iniciar-se no dia 14 de fevereiro de 2025 e tendo término no dia 13 de fevereiro de 2026, ficando vedada a sublocação, podendo ser rescindido, unilateralmente e sumariamente, em caso de não observância de qualquer uma das cláusulas do presente contrato e das disposições do TR - Termo de Referência, que é parte integrante do presente, do qual, LOCADOR E LOCATÁRIA declaram plena ciência e concordância:
Subcláusula 1ª - DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO: O Locador obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, no que refere à área interna e externa, no que tange principalmente ao salão e sanitários, sob pena de rescisão contratual unilateral e sumária.
Subcláusula 2ª - DA RENOVAÇÃO/PRORROGAÇÃO DO CONTRATO: Convencionam as partes contratantes que para renovação deste contrato, nos termos do art. 107 da Lei Nº 14.133/2021 e TR, se for do interesse da Locatária, a mesmo deverá notificar por escrito ao Locador, com antecedência mínima de trinta 30 (*trinta*) dias do término do prazo de locação, estabelecido nesta Cláusula, findo este prazo, sem manifestação da Locatária, considera-se rescindido de pleno direito o contrato.
Subcláusula 3ª - DA DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL: O Locador obriga-se a disponibilizar o imóvel referenciado para uso dos romeiros/turistas que visitam o Santuário e o Município, em datas úteis, finais de semana e feriados, bem como sempre que solicitado, para utilização da Prefeitura Municipal, Secretarias Municipais, Fundos Municipais, Conselhos Municipais, Autarquias Municipais, Câmara de Vereadores e demais Entidades Declaradas de Utilidade Pública Municipal.
CLÁUSULA 4ª- DAS TAXAS E DESPESAS: Fica ao encargo do Locador o pagamento das taxas/faturas de energia elétrica e água, bem da manutenção, limpeza e higienização do imóvel.
CLÁUSULA 5ª - DA ALIENAÇÃO: A eventual alienação do imóvel à terceiros, não implicará na extinção do contrato, que continuará vigorando em sua plenitude, até o final do prazo previsto, devendo-se observá-lo rigorosamente/fielmente.
CLÁUSULA 6ª - DO FORO: Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, fica eleito o Fórum da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, renunciando as partes qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual espontânea e conscientemente, sem espaços e sem rasuras, em 2 (*duas*) vias, de igual teor e forma, para que surtam os efeitos devidos e legais.

Angelina (SC), 14 de fevereiro de 2025

LOCADOR: _____

**MITRA METROPOLITANA DE FLORIANÓPOLIS**
**PARÓQUIA NOSSA SENHORA DA IMACULADA CONCEIÇÃO**
**PADRE FRANCISCO ROHLING – PÁROCO**

LOCATÁRIA: _____

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGELINA**
**ELISEU JOSÉ COELHO – PREFEITO MUNICIPAL**

Testemunhas:

1-_____ 2-_____

Prefeitura Municipal
de Angelina

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 12/2025 – PMA**
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2025 – PMA**
**TERMO DE REFERÊNCIA – TR**

## ÓRGÃO SOLICITANTE

*Prefeitura Municipal de Angelina*

## 1. OBJETO

*Locação do Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianopolis, com área construída de 712 m², equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC.*

### 1.1. Especificações e quantidades

| Item | Quantidade Meses | Módulo | Valor Unitário |
|---|---|---|---|
| *01* | *12* | *Locação do Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianopolis, com área construída de 712 m², equipado com mesas, bancos e sanitários, localizado à Praça Nicolau Kretzer, 254, Centro, Angelina – SC.* | *R$ 3.800,00* |
| | | **VALOR TOTAL** | ***R$ 45.600,00*** |

### 1.2. Da natureza do objeto

*Locação de espaço/imóvel, de característica básica, sem afronta ao art. 18 do Decreto Municipal Nº 03/2024, de 05 de janeiro de 2024, que veda a contratação de bens/serviços de magnificência.*

## 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

*O Município de Angelina necessita da disponibilização de imóvel/salão comunitário para recepção/acolhida dos milhares de turistas que visitam a cidade, advindos de municípios e estados diversos, no que se refere à infraestrutura para descanso, alimentação e, principalmente, banheiros públicos. Angelina é reconhecida como Estância Turístico-Religiosa, através da Lei Estadual Nº 10.758/1998, de 02 de junho de 1998, disponível em: https://leis.alesc.sc.gov.br/html/1998/10758_1998_lei.html, e como Capital Catarinense das Graças, através da Lei Estadual Nº 16.722/2015, de 08 de outubro e 2015, disponível em: https://leis.alesc.sc.gov.br/html/2015/16722_2015_lei.html. Pois possui um dos mais belos pontos de peregrinação do país, o Santuário Nossa Senhora de Angelina, composto pela Gruta Nossa Senhora de Lourdes e pela Igreja Matriz Nossa Senhora da Imaculada Conceição, além da Congregação das Irmãs Franciscanas de São José. Sendo o turismo religioso um dos seus principais pilares econômicos, de geração de emprego e renda, conforme pode ser verificado nos sites:*

- *https://turismo.angelina.sc.gov.br/*
- *https://www.instagram.com/santuario_angelina/*
- *https://blumengartenhaus.com.br/*

https://portal.nucleodeturismo.com.br/brasil/sul/santa-catarina/grande-florian-polis/angelina.

*Demais, o Santuário/Gruta Nossa Senhora de Lourdes é tombado como Patrimônio Histórico Cultural do Município de Angelina, através do Decreto Nº 46/1997. Como o município não dispõe de imóvel próprio para disponibilização da acolhida necessária, conforme demostrado, faz-se necessária a locação do salão comunitário pretendido, equipado com mesas e bancos, e dos respectivos banheiros. Local único e propício, localizado na área central do município, para a finalidade pretendida.*

## 3. DOS PARÂMETROS DA LICITAÇÃO

*Como parâmetro intransponível, para a locação do imóvel pretendido, elenca-se as características singulares necessárias, com área construída de 712 m², no mínimo, equipado com mesas, bancos e sanitários, bem como sua localização na área central do Município.*

## 4. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

*O contratado/locatário proverá a acostada dos seguintes documentos habilitatórios:*

*a) CNPJ;*
*b) Certidão de matrícula do imóvel;*
*c) Alvará de Funcionamento - Corpo de Bombeiros, quanto ao imóvel/prédio;*
*d) CND Municipal;*
*e) CND Estadual;*
*f) CND FGTS;*
*g) CND Federal;*
*h) CND Trabalhista.*

## 5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

### 5.1. Prazo de Entrega/Execução

*O contrato de locação terá início em 14/02/2025 e término e 13/02/2026, podendo ser renovado, através de termos aditivo, nos termos do art. 107 da Lei Nº 14.133/2021.*

### 5.2. Local, Horário e Endereço de Entrega

*Salão Comunitário da Paroquia Nossa Senhora da Imaculada Conceição – Mitra Metropolitana de Florianopolis, no que tange ao objeto da contratação/locação.*

## 6. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

### 6.1. Do Contratado/Locador

*São obrigações do Locador:*

*a) Manter a conservação do imóvel, nos termos necessários para sua plena utilização, atendendo as normas de segurança/sanitária, limpeza e higienização;*
*b) Não alienar o imóvel à terceiros, sem prévia comunicação à Locatária, continuando o contrato de locação vigorando em sua plenitude, até o final do prazo previsto, devendo-se observá-lo rigorosamente/fielmente;*
*c) Manter, durante a vigência da contratação/locação, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas;*
*d) Prover o pagamento da tarifa/fatura de água/energia, considerando-se a inviabilidade de seu pagamento pela Locatária, por não dispor de critérios mensuráveis de rateio;*
*e) Prover a limpeza e higienização do imóvel, visando sua utilização plena, pelos turistas e munícipes, no que tange ao salão e ao conjunto de 16 banheiros/sanitários, no minímo;*
*f) Disponibilizar o imóvel referenciado para uso dos romeiros/turistas que visitam o Santuáro e o Município, em datas uteis, finais de semana e feríados, bem como sempre que*

*solicitado, para utilização da Prefeitura Municipal, Secretarias Municipais, Fundos Municipais, Conselhos Municipais, Autarquias Municipais, Câmara de Vereadores e demais Entidades Declaradas de Utilidade Pública Municipal;*

**6.2. Da Contraente/Locatária**

*São obrigações do Locatária:*

*a) Prover o pagamento mensal do valor contratualizado, até o 5 (quinto) dia útil do mês subsequente.*

*b) Prezar pela correta utilização do imóvel, quando de sua efetiva utilização;*

## 7. DO CONTRATO

**7.1. Instrumento Contratual**

*Contração de locação e TR.*

**7.2. Vigência**

*O contrato de locação terá início em 14/02/2025 e término e 13/02/2026, podendo ser renovado, através de termos aditivo, nos termos do art. 107 da Lei Nº 14.133/2021, com aplicação de índice de reajuste, pelo IPCA, em caso de renovação, transcorrido o período de 12 (doze) meses.*

**7.3. Gestão e Fiscalização**

**Gestor:**

| |
|---|
| Nome: *Ariane Dauana Coelho Soares* |
| Cargo: *Assistente Administrativo* |
| Matrícula: *1208* |

**Fiscal:**

| |
|---|
| Nome: *Alan Robson de Souza* |
| Cargo: *Assistente Administrativo* |
| Matrícula: *AD - PM* |

## 8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

**8.1 Da Forma de Pagamento**

*O valor mensal da locação será pago diretamente ao locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, mediante deposito em CC.*

## 9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**9.1 As Despesas Correrão a Conta da Dotação:**

23- Comércio e Turismo
0012- Fortalecimento da Indústria, Comércio e Turismo
695- Turismo
2.028 - Manutenção de Ações de Fomento ao Turismo (*turismo religioso e rural*)
500 - Recursos não Vinculados de Impostos
3.3.90 - Aplicações Diretas

## 10. DO VALOR ESTIMADO

*O valor da contração/locação mensal será de R$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), totalizando o quantitativo de R$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) ao ano.*

**José Valmir Schmitt**
**Coordenador de Gestão**
**Governamental Integrada**