

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 24/2025

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 05/2025

CONTRATO Nº 16/2025

CONTRATANTE:

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SERVIÇOS DO VALE DO TAQUARI, CONSISA, Autarquia Municipal, pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 07.242.772/0001-89, com sede na Rodovia ERS 130, nº 3665 sala 08, Bairro Montanha, Lajeado/RS, representado por seu Presidente Tiago Manoel Ferreira Michelin, Prefeito de Vespasiano Corrêa/RS, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 0xx.xxx.xxx-31, portador da Cédula de Identidade nº 1xxxxxxx4, residente e domiciliado em Vespasiano Corrêa/RS.

CONTRATADA:

LANDAR EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 23.547.462/0001-29, com sede na Rua Guerino Lucca nº 100, Bairro Centro, Encantado/RS, neste ato representada por seu sócio, Enio Francisco Dartora, brasileiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 2xx.xxx.xxx-x7, portador da Cédula de Identidade nº 5xxxxxxx2, residente e domiciliado em Encantado/RS.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA EXECUÇÃO

1.1 Locação de duas salas comerciais para o Centro Regional de Oftalmologia, com a finalidade de expandir a capacidade de atendimento ambulatorial. As salas em questão são a Sala n.º 204 e a Sala n.º 205 do Edifício Landar, situadas na Rua Guerino Lucca, nº 100, Encantado/RS, localizadas estrategicamente em frente à sede atual do Centro Regional de Oftalmologia.

1.2. A execução do objeto se dará pela locação mensal das salas comerciais supracitadas. O imóvel deverá ser entregue em condições de habitabilidade e uso imediato, permitindo as adequações internas necessárias para a instalação da unidade ambulatorial.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DOS REAJUSTES

2.1. O valor mensal da locação é de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais), consoante proposta apresentada pela CONTRATADA, anexa ao Processo Administrativo 24/2025 e ao presente instrumento.

2.1.1. Não estão inclusos no valor mensal os encargos locatícios, a exemplo de taxa de condomínio e IPTU.

2.2. É facultado o reajuste em sentido estrito, a pedido da CONTRATADA, contemplando a variação do IGPM/FGV ou IPCA, optando-se pelo índice menor, após 12 (doze) meses da apresentação da última proposta.

2.2.1. A CONTRATADA só fará jus a qualquer reajuste na constância da vigência contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

31. As despesas decorrentes do objeto do presente Contrato correrão a conta da dotação específica:

ÓRGÃO: Consórcio Intermunicipal de Serviços do Vale do Taquari

UNIDADE: Consórcio Intermunicipal de Serviços do Vale do Taquari

RECURSO GERENCIAL: 1

CLÁSSIFICAÇÃO PROGRAMÁTICA: 04.122.0010.2001.0000 - Manutenção do Consórcio

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1. A contratada além das demais obrigações contratuais se compromete a:

4.1.1. Disponibilizar o imóvel nas condições acordadas, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou pendências judiciais/extrajudiciais que impeçam ou restrinjam seu uso pela CONTRATANTE;

4.1.2. Garantir a manutenção estrutural do edifício, incluindo áreas comuns, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias até o ponto de entrada das salas;

4.1.3. Tomar todas as providências necessárias ao fiel fornecimento dos serviços objeto do Contrato;

4.1.4. Manter durante o período de vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

4.1.5. Promover o fornecimento do objeto contratado dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos e às recomendações aceitas pela boa técnica;



4.1.6. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela CONTRATANTE, atendendo prontamente a quaisquer reclamações;

4.1.7. Responder integralmente pelos danos causados, direta ou indiretamente, em decorrência de ação ou omissão de seus empregados ou prepostos, não se excluindo ou reduzindo essa responsabilidade em razão da fiscalização ou do acompanhamento realizado pela CONTRATANTE;

4.1.8. Arcar com os ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de contravenção, seja por culpa sua ou de quaisquer de seus empregados ou prepostos, obrigando-se, outrossim, a quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais ou extrajudiciais de terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da lei, ligadas ao cumprimento do contrato;

4.1.9. Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, uma vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a CONTRATANTE.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. A contratante além das demais obrigações contratuais, se compromete a:

5.1.1. Supervisionar o fornecimento objeto do Contrato, exigindo presteza na entrega e na execução e correção das falhas eventualmente detectadas;

5.1.2. Prestar à CONTRATADA, em tempo hábil, as informações eventualmente necessárias ao fornecimento do material e à prestação dos serviços;

5.1.3. Atestar as faturas correspondentes, por intermédio da Diretoria Executiva;

5.1.4. Efetuar o pagamento pontual devido pela locação e demais encargos locatícios (condomínio, IPTU), no prazo contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. A Liquidação dos serviços ocorrerá mensalmente, em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega da Nota Fiscal Eletrônica ou Fatura correspondente.

6.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

a) O prazo de validade;

b) A data da emissão;



- c) Os dados do contrato e do órgão Contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar; e
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante;

6.4. A nota fiscal ou o instrumento de cobrança equivalente deverá ser acompanhado da comprovação da regularidade fiscal disposta no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.5. O pagamento será efetuado pela Tesouraria, por meio de ordem bancária emitida a crédito do beneficiário em um dos bancos que o fornecedor indicar, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data final do período de adimplemento a que se referir, com base nos documentos fiscais devidamente conferidos e aprovados pelo Contratante.

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

6.7. Independentemente do percentual de tributo inserido pelo Contratado na planilha de custo, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.8. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Nas hipóteses de inexecução total ou parcial do Contrato, poderá o Contratante aplicar em relação as contratações as sanções arroladas na Resolução do Consisa nº 13 de 31 de março de 2023.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

8.1. O Contrato poderá sofrer alterações, obedecidas às disposições contidas no Capítulo VII da Lei Federal nº 14.1333/2021.



CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

9.1. O presente Contrato poderá ser extinto nas hipóteses estabelecidas do Capítulo VIII da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – VINCULAÇÃO AO PROCESSO

10.1. O presente Contrato está vinculado ao Processo Administrativo 24/2025, Inexigibilidade de Licitação 05/2025, realizado pelo Consórcio Intermunicipal de Serviços do Vale do Taquari, Contratante, independente de transcrição do seu conteúdo e anexos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VIGÊNCIA

11.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses a contar de **01/08/2025**, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência de 5 (cinco) anos de que trata o Art. 106 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A CONTRATANTE exercerá ampla e irrestrita fiscalização na prestação dos serviços, Objeto deste Contrato, a qualquer hora, por intermédio de seus agentes públicos, aos quais caberá acompanhar a execução dos serviços, fiscalizar os prazos e especificações do Objeto do Contrato, efetuar a liberação dos pagamentos, bem como comunicar à CONTRATADA, formalmente, o descumprimento de quaisquer cláusulas deste Contrato.

12.2. A CONTRANTE designará gestor e fiscal de contrato e o respectivo substituto, serão representantes do CONSISA designados pela autoridade competente, para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

12.3. A CONTRATADA, após o recebimento da notificação, deverá regularizar os problemas apontados pela fiscalização do CONTRATANTE, sem quaisquer ônus adicionais.

12.4. A fiscalização atuará desde o início da prestação dos serviços até o término do presente Contrato.

12.5. A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive de terceiros, por quaisquer irregularidades verificadas durante a execução deste Contrato.

12.6. Ao tomar conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da CONTRATADA, o titular da fiscalização deverá comunicar por escrito à CONTRATANTE, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas na lei, no Edital, bem como neste Contrato, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. As Partes, por si, por seus representantes, colaboradores e por quaisquer terceiros que por sua determinação participem da prestação de serviços objeto desta relação, comprometem-se a atuar de modo a proteger e a garantir o tratamento adequado dos dados pessoais a que tiverem acesso durante a relação contratual, bem como a cumprir as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD). Cada parte será individualmente responsável pelo cumprimento de suas obrigações decorrentes da LGPD e das regulamentações emitidas posteriormente pela autoridade reguladora competente.

13.2. Regularidade da coleta: Cada uma das partes deverá garantir que quaisquer dados pessoais que forneça à outra parte tenha sido obtidos de acordo com as regras previstas na LGPD, sendo da Parte Controladora a responsabilidade pela obtenção e controle das autorizações e/ou consentimentos necessários junto aos titulares dos dados.

13.3. Tratamento de dados: De acordo com o que determina a Lei Geral de Proteção de Dados, as partes obrigam-se a tratar os dados pessoais a que tiverem acesso unicamente para os fins e pelo tempo necessários para o cumprimento das suas obrigações e para a adequada execução do objeto contratual, ou ainda com fundamento em outra base legal válida e específica.

13.4. Segurança e boas práticas. Cada uma das partes deverá também adotar as medidas de segurança, técnicas e administrativas, aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, observada a natureza dos dados tratados. Subcontratação. A CONTRATADA poderá contratar sub. operadores ou outros terceiros para prestar determinados serviços, tais como a disponibilização de ambientes em nuvem e/ou serviços de consultoria, comprometendo-se a celebrar com estes terceiros documentos escritos contendo substancialmente as mesmas obrigações previstas neste instrumento. A subcontratação de alguns serviços não exonera ou diminui a responsabilidade integral da CONTRATADA pelo cumprimento das obrigações aqui previstas.

13.5. Monitoramento da conformidade: Cada uma das partes compromete-se a acompanhar e monitorar a conformidade das suas práticas, assim como as dos seus sub. operadores e quaisquer terceiros, com as obrigações de proteção dos dados pessoais previstas neste instrumento, e deverá, quando necessário, fornecer à outra Parte as informações pertinentes para fins de comprovação destes controles.

13.6. Melhoria das soluções: O CONTRATANTE concorda que a CONTRATADA poderá coletar dados do mesmo, assim como dados de uso das soluções, que serão utilizados de forma anonimizada, para a finalidade específica de aprimoramento das soluções, geração de informações e melhoria da usabilidade dos produtos, garantida a proteção destes dados e a sua confidencialidade em qualquer hipótese, de acordo com este instrumento e com a legislação vigente.

13.7. Transferência internacional de dados: Se necessário para fins da adequada execução das suas obrigações contratuais, a CONTRATADA poderá realizar a transferência de dados



para fora do território brasileiro, comprometendo-se a observar e cumprir as regras previstas na LGPD, bem como a realizar qualquer transferência somente para países que proporcionem grau de proteção de dados pessoais adequado ao previsto na legislação brasileira.

13.8. Propriedade dos dados: O presente instrumento não modifica ou transfere a propriedade ou o controle sobre os dados pessoais disponibilizados, obtidos ou coletados no âmbito deste instrumento, que permanecerão sendo de propriedade do seu proprietário originário. Comunicação: Cada uma das partes obriga-se a comunicar à outra, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas, qualquer descumprimento das obrigações previstas neste instrumento, assim como qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante à outra parte, aos dados pessoais e/ou aos seus titulares, mencionando no mínimo o seguinte: I) a descrição da natureza dos dados pessoais afetados; II) as informações sobre os titulares envolvidos; III) a indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados, observados os segredos comercial e industrial; IV) os riscos relacionados ao incidente; V) os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata; e VI) as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

13.9. Cooperação: As partes comprometem-se a cooperar mutuamente, fornecendo informações e adotando outras medidas razoavelmente necessárias com o objetivo de auxiliar a outra Parte no cumprimento das suas obrigações de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados. Devolução/Eliminação dos Dados. Cada parte se compromete ainda, nas hipóteses de rescisão contratual, por qualquer motivo, ou por solicitação da outra Parte, a devolver ou eliminar, conforme o caso, todos os dados pessoais disponibilizados, obtidos ou coletados no âmbito da relação contratual, salvo se houver base legal válida e específica para manutenção de determinadas informações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ANTICORRUPÇÃO

14.1. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção prevista na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, e se comprometem que, para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1. É competente o foro da Comarca de Lajeado/RS, para dirimir quaisquer discussões oriundas do presente Contrato, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e compromissadas, as partes assinam o presente Contrato.

Lajeado/RS, 30 de julho de 2025.

Tiago Manoel Ferreira Michelin
Presidente
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE
SERVIÇOS DO VALE DO TAQUARI
CONTRATANTE

Enio Francisco Dartora
Representante Legal
LANDAR EMPREENDIMENTOS LTDA
CONTRATADA

Jonas Caron
Assessor Jurídico
OAB/RS 100.304





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3F2B-91ED-F387-19E5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JONAS CARON (CPF 005.XXX.XXX-57) em 30/07/2025 10:17:05 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



TIAGO MANOEL FERREIRA MICHELON (CPF 023.XXX.XXX-31) em 30/07/2025 11:58:20 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://consisa.1doc.com.br/verificacao/3F2B-91ED-F387-19E5>