MUNICÍPIO DE
CAPINZAL

CONTRATO Nº 0046/2026/FMS
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0022/2026/FMS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 0013/2026/FMS

CLÁUSULA 1

Partes

Este contrato tem como PARTES:

LOCATÁRIO	**FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAPINZAL,** INSCRITO NO CNPJ Nº 05.029.092/0001-56, COM SEDE NA RUA CARMELO ZOCOLLI, Nº 155 - CENTRO – CAPINZAL/SC, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SECRETÁRIO SR. **RAFAEL DALAVEQUIA**;
LOCADOR	**POLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, INSCRITO NO CNPJ Nº 18.007.590/0001-40, COM SEDE NA RUA FREI CRISPIM, Nº 74, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, CAPINZAL/SC, NESTE ATO REPRESENTADO POR **ADRIANO JOSÉ POLO**, CONFORME DOCUMENTOS ANEXOS.

CLÁUSULA 2

O presente termo tem como fundamento jurídico a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Federal nº 10.024/2019, a Instrução Normativa nº 73/2022, o Decreto Federal nº 11.462/2023, a Lei Municipal nº 269/2023, bem como os Decretos Municipais nº 025/2023, nº 029/2023, nº 030/2023, nº 080/2024 e nº 081/2024, além das demais normas legais aplicáveis à espécie, inclusive aquelas que venham a substituí-las.

CLÁUSULA 3

Objeto

O objeto do contrato é a locação de imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento da Farmácia Municipal, em local de fácil acesso à população, com espaço físico adequado para armazenamento, organização e dispensação de medicamentos, garantindo condições adequadas para a prestação dos serviços públicos de saúde, situado a AV. XV DE NOVEMBRO, Nº 44, ESQUINA COM RUA ERNESTO HACHMANN, CENTRO, MUNICÍPIO DE CAPINZAL/SC , conforme descrito no Termo de Referência, o qual **adere** a este documento para todos os fins.

CLÁUSULA 4

Recebimento das chaves do imóvel

As condições de recebimento das chaves do imóvel são aquelas previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA 5

Preço

5.1 O aluguel mensal é no valor de R$ 14.000,00 (*quatorze mil reais*), perfazendo o valor semestral de R$ 84.000.,00 (oitenta e quatro mil reais).

5.2 O pagamento será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 30º (trigésimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente junto à agência bancária indicada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA 6

Dotação orçamentária

As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria do orçamento, para o exercício, na classificação abaixo:

9 - 3.3.90.00.00.00.00.00 / 1.500.1002.0002.00

CLÁUSULA 7

Reajuste

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *IPCA OU INCP, o qual for mais benéfico a administração* desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da avaliação do imóvel, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 No caso de atraso ou não divulgação do índice do item 9.1, o LOCATÁRIO utilizará a sua última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.3 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.4 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.5 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

7.6 Caso o índice do item 7.1 venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, as PARTES elegerão novo índice, fixando-o por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA 8

Pagamento

8.1 O pagamento será realizado em **20 dias úteis**, a contar do recebimento da nota fiscal ou fatura atestada pelo fiscal do contrato.

8.2 O pagamento será efetuado por ordem bancária para conta de titularidade da LOCADOR, cujos dados são:

8.3 Havendo erro na apresentação da nota fiscal, fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que o LOCADOR adote as medidas para saneamento das pendências.

8.4 Na hipótese do item 8.3, o prazo para pagamento começará a correrdepois da comprovação da regularização da pendência, sem ônus ao LOCATÁRIO.

8.5A data do efetivo pagamento será considerada aquela que constar da ordem bancária emitida para quitação da nota fiscal ou fatura.

8.6A regularidade fiscal do LOCADOR deve ser verificada pelo LOCATÁRIO por ocasião do pagamento por meio de consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) ou, na impossibilidade de acesso a ele, devem ser consultados sítios eletrônicos oficiais ou, ainda, ser solicitada a documentação física listada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

8.7 A constatação de irregularidade fiscal do LOCADOR não impede o pagamento do que foi executado, mas constitui falta contratual, a ser sancionada em procedimento de inexecução contratual.

8.8 O LOCATÁRIO efetuará a retenção tributária prevista na legislação aplicável por ocasião do pagamento.

8.9 O LOCADOR optante do Simples Nacionalnão sofrerá retenção tributária em relação aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime, mas o pagamento ficará condicionado à comprovação, por documento oficial, de que o LOCADOR é beneficiário do tratamento tributário previsto na Lei Complementar Federal nº 123/06.

8.10A inadimplência do LOCADOR junto ao SICAF é causa de rescisão contratual, exceto se a autoridade máxima do LOCATÁRIO justificar a necessidade de manutenção do contrato por motivo de economicidade, segurança ou outro de interesse público de alta relevância.

CLÁUSULA 9

Garantia de cumprimento contratual

9.1 Não há exigência de prestação de garantia de cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA 10

Obrigação das partes

10.1 O LOCATÁRIO tem a obrigação de:

a. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

b. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo;

c. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

d. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, o LOCATÁRIO pode indenizar o LOCADOR em valor correspondente ao necessário para restabelecer o imóvel à condição em que foi entregue, conforme apurado pelo setor responsável;

e. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

h. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

i. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água;

j. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;

10.2 O LOCADOR tem a obrigação de:

a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, com as adequações as quais eventualmente se responsabilizou a executar;

b. 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;

c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

d. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

f. Fornecer aoLOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

g. DaraoLOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

h. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

i. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de Licitação;

j. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitada, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

k. Caso interesse ao LOCADOR a contratação de seguro contra incêndio do imóvel, este será de sua inteira responsabilidade;

l. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

m. Receber de volta as chaves do imóvel ao final do prazo contratual, ainda que pendentes reparos no bem.

CLÁUSULA 11

Benfeitorias e conservação

11.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

11.1.1 As **benfeitorias necessárias e úteis** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

11.2 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

11.3 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 12

Responsabilidade por danos

12.1 A responsabilidade pelos danos causados por ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinado, é exclusivamente do LOCADOR.

12.2 A responsabilidade pelos compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros é exclusivamente sua.

12.3 O LOCATÁRIO não responderá pelos compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução deste contrato, ou por qualquer dano causado por ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA 13

Infrações e sanções administrativas

13.1 Constitueminfrações administrativas do LOCADOR a serem punidas com as seguintes sanções:

Infração	Penalidade
a. Dar causa à inexecução parcial do contrato.	**Advertência*** * Exceto quando se justificar a imposição de penalidade mais grave, ocasião em que poderá ser aplicada a sanção de "*Impedimento de licitar e contratar*".
b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao LOCATÁRIO ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo. **c.** Dar causa à inexecução total do contrato. **d.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame. **e.** Deixar de manter sua proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado. **f.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.	**Impedimento de licitar econtratar*** * Exceto quando se justificar a imposição de penalidade mais grave, ocasião em que poderá ser aplicada a sanção de "*Declaração de inidoneidade para licitar e contratar*".

g. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato.

h. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.

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

j. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame.

k. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.

Declaração de inidoneidade para licitar e contratar

13.2 O atraso superior a **40 dias úteis** autoriza a rescisão do contrato por seu descumprimento, nos termos do art. 137, I, da Lei Federal nº 14.133/21.

13.3 A aplicação das sanções previstas neste contrato *não exclui*a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO.

13.4 As sanções podem ser *cumuladas* com as multas, a serem definidas nos limites legais em conformidade a gravidade.

13.5 Antes da aplicação das sanções,o LOCADOR será notificado para apresentar defesa no prazo de **15 dias úteis**, contado de sua intimação.

13.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor devido ao LOCADOR, além da perda deste valor, a diferença será descontada da garantia prestada e/ou será cobrada judicialmente.

13.7 Antes do ajuizamento da cobrança, a multa poderá ser recolhida administrativamente em até **15 dias úteis**, a contar do trânsito em julgado da decisão administrativa.

13.8A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo em que seja assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando o *rito especial*previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/21

para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.9 A aplicação das sanções deve observar:

a. A natureza e gravidade da infração.

b. As peculiaridades do caso.

c. As circunstâncias agravantes e/ou atenuantes.

d. Os danos causados ao LOCATÁRIO.

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

13.10 As infrações administrativas tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13 serão apuradas e julgadas em conjunto com as infrações previstas neste contrato, nos mesmos autos.

13.11 A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada quando for 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 LOCADOR, observados o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.12 No prazo de **15 dias úteis**, a contar da data de aplicação da sanção, o LOCATÁRIO informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções aplicadas por ela, para 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.

13.13 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 Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA 14

Alterações do contrato

14.1 Estecontrato pode ser alterado, mediante Termo Aditivo, para adequação à finalidade a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

14.2 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, 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;

14.3 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (UM) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

14.4 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

14.5 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

CLÁUSULA 15

Extinção do contrato

15.1O LOCATÁRIO poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

15.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3 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.

15.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

CLÁUSULA 16

Fiscalização e gestão do contrato

A gestão e a fiscalização da execução do presente contrato serão exercidas por servidor(es) ou comissão designado(s) pela autoridade competente da CONTRATANTE, nos termos Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, os quais são:

EDUARDO JOÃO HANEL – GESTOR DE CONTRATOS
DIANA CLARA KLEMANN – FISCAL DE CONTRATOS

CLÁUSULA 17

Interpretação

As dúvidas interpretativas sobre as cláusulas deste contrato deverão ser suscitadas ao LOCATÁRIO e serão decididas por ele, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, seus regulamentos,Lei Federal nº 8.245/1991 e observando a jurisprudência dos Tribunais sobre o assunto.

CLÁUSULA 18

Decreto Municipal n. 083, de 18 de julho de 2023

18.1 O Poder Executivo do Município de Capinzal, ao efetuar pagamento a pessoa jurídica, referente a qualquer serviço ou mercadoria, contratado e prestado, procederá a retenção do Imposto de Renda – IR, em observância ao disposto no Decreto Municipal n. 083, de 18 de julho de 2023, que "Dispõe sobre os procedimentos relativos à retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre os rendimentos pagos a pessoas jurídicas pela Administração Pública Direta e Indireta, e Câmara de Vereadores do Município de Capinzal, SC, e dá outras providências", bem como em observância o disposto no art. 64, da Lei Federal nº 9.430 de 1996, no art. 15, da Lei Federal nº 9.249 de 1995, e, também, na Instrução Normativa nº 1234/2012, com alterações dadas pela Instrução Normativa nº 2.145/2023 da Receita Federal do Brasil.

18.2 Não se aplica a retenção de imposto de renda prevista no Decreto Municipal n. 083/2023 aos optantes do Simples Nacional, incluindo-se os Microempreendedores Individuais – MEI, na forma da Instrução Normativa nº 765 da Receita Federal do Brasil, além das pessoas jurídicas amparadas por isenção, imunidade, não incidência ou alíquota zero de imposto de renda conforme o artigo 4º da Instrução Normativa 1234/2012.

18.3 Na forma do art. 2º do Decreto Municipal n. 083/2023, nos documentos fiscais com data de emissão posteriores a 1º de agosto de 2023 deverá constar a informação da retenção do IR, sob pena de devolução da referida Nota Fiscal para correção.

CLÁUSULA 19

Proteção de dados pessoais (Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018)

19.1O LOCATÁRIO e o LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a. o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei Federal n. 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b. o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e do serviço contratado, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

c. em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada mediante prévia aprovação, responsabilizando-se o LOCADOR por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins;

d. eventualmente, as partes podem ajustar que a ADMINISTRAÇÃO será responsável por obter o consentimento dos titulares, observadas as demais condicionantes da alínea 'c' acima;

e.os sistemas que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, seguem um conjunto de premissas, políticas e especificações técnicas que regulamentam a utilização da tecnologia de informação e comunicação;

f. os dados obtidos em razão desse contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log) e adequado controle de acesso baseado em função (*role based access control*) e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros; e,

g.encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, o LOCADOR interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pelo

LOCATÁRIO e, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico), salvo quando o LOCADOR tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da Lei Federal n. 13.709/2018.

19.2OLOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta subcláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula.

19.3 O eventual acesso, pelo LOCADOR, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais implicará para o LOCADOR e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente contrato e pelo prazo de até 10 anos contados de seu termo final.

19.4º LOCADOR cooperará no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na Lei Federal n. 13.709/2018 e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e órgãos de controle administrativo.

19.5OLOCADOR deverá informar imediatamente ao GESTOR, quando receber solicitação de um titular de dados, a respeito dos seus dados pessoais e abster-se de responder qualquer solicitação em relação aos dados pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei Federal n. 13.709/2018 e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

19.6 O "Encarregado" do LOCADOR manterá contato formal, no prazo de até vinte e quatro horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

19.7 A critério do Encarregado, o LOCADOR poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

19.8 Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI, da Lei Federal n. 13.709/2018.

CLÁUSULA 20

Divulgação e publicação

20.1O LOCATÁRIO divulgará este contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até **20 dias úteis** e o publicará no Diário Oficial em forma de extrato, no prazo de **10 dias úteis**.
20.2 Os prazos acima são contados da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA 21

Vigência

21.1 O contrato terá vigência de 6 meses, a partir da assinatura do contrato.

21.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

21.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

21.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz sua demanda, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

21.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

21.6 Antes da prorrogação da vigência do contrato, o LOCATÁRIO deverá verificar a regularidade fiscal do LOCADOR, consultar o CEIS e o CNEP, emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

CLÁUSULA 22

Disposições gerais

22.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos em consenso entre LOCADOR ELOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

22.2 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA 23

Foro

As partes elegem o foro da Comarca Capinzal-SC para resolver os litígios oriundos deste contrato.

Capinzal, data da assinatura digital.

POLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
ADRIANO JOSÉ POLO

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
RAFAEL DALAVEQUIA