



Estado de Santa Catarina
Município de Rio Fortuna/SC
Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

Processo Administrativo nº 029/2024

EDITAL DE INEXIGIBILIDADE Nº 003/2024

1. OBJETO DA INEXIGIBILIDADE

1.1. O objeto da presente Inexigibilidade é a “**LOCAÇÃO DE ACESSO PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC**”.

1.2. A contratação ocorrerá em item único, conforme tabela constante abaixo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL R\$
1	LOCAÇÃO DE ACESSO PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC.	Locação	Mes	12	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00

2. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação será realizada mediante Inexigibilidade de Licitação, através de Contrato/Ordem de Serviço, nos termos do art. 74, *caput*, da Lei nº 14.133/2021, dada a inviabilidade de competição, conforme argumentos expostos nos estudos preliminares da etapa preparatória.

3. PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO CONTRATO

3.1. O(A) locador(a) se obriga a locar o imóvel nos moldes desse instrumento em se concluindo pela contratação, será firmado Termo de Contrato, nos moldes da Minuta em anexo.

3.2. O(A) locador(a) terá o prazo de até 48 horas, contados a partir da data de sua convocação, para aceitar o instrumento contratual, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

3.2.1. O prazo previsto poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

3.3. Antes mesmo da assinatura do contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo locador(a) durante a vigência do contrato.

4. VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência da contratação será de 01 (um) ano, com possibilidade de prorrogação nos termos dos artigos 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATANTE:

5.1.1 Cumprir rigorosamente todas as condições contratuais, inclusive todas as disposições constantes dos estudos preliminares (estudo técnico preliminar/termo de referência);

5.1.2 Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade no decorrer da vigência do Contrato e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

5.1.3 Manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021;

5.1.4 Não alienar o imóvel durante o prazo da locação, caso em que, ocorrendo tal situação, deve ser preservado o presente contrato, averbando-se na respectiva matrícula a locação ora contratada;

5.1.5 . Responsabilizar-se pelos encargos resultantes do contrato;

5.1.6 Todo e quaisquer itens não previstos da proposta comercial/especificação técnica, bem como serviços não utilizados, não poderão ser cobrados;

5.2 OBRIGAÇÕES DO (A) LOCATÁRIO(A)

5.2.1 Por este instrumento, o(a) Locatário(a) obriga-se a;

5.2.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas;

5.2.3 Comunicar ao(à) LOCADOR(a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na locação ajustada, para que sejam sanadas quaisquer irregularidades;

5.2.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do(a) LOCADOR(a), por meio de comissão/servidor especialmente designado;

5.2.5 . Liquidar o objeto e efetuar o pagamento ao(à) LOCADOR(a) no valor correspondente, no prazo e forma estabelecidos;

Parágrafo único. A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) LOCADOR(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do termo de contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) LOCADOR(a), de seus empregados, prepostos ou subordinados.



Estado de Santa Catarina
Município de Rio Fortuna/SC
Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O pagamento será realizado mensalmente até o dia 12º (décimo segundo) de cada mês, em favor do(a) Locador(a).

6.2 Nenhum pagamento será efetuado ao(à) Locador(a) enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

6.3 A não disponibilização das informações e/ou documentos exigidos pela municipalidade caracteriza descumprimento de cláusula contratual, sujeitando o(a) Locador(a) à aplicação da penalidade legalmente cabível.

7. FISCALIZAÇÃO

7.1 Será responsável pela fiscalização da contratação a **SR. CEIR CARDOZO FERREIRA – MATRICULA Nº1772**, para acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

7.1.1 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

7.1.2 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do serviço, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8. PRERROGATIVAS DO(A) LOCADOR(A)

8.1 O(A) Locador(a) reconhece os direitos do Locatário(a) concernente a:

8.1.1 rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no artigo 104 da Lei 14133/2021;

8.1.2 aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do contrato;

8.1.3 fiscalizar a execução do ajuste.



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

9 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 Aplica-se a disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da execução do contrato prevista no Título IV, Capítulo I, da Lei nº 14.133/2021.

9.2 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

10 SANÇÕES

10.1 Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

10.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

10.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

10.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

10.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

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

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

10.1.9. Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

10.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores.

10.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

10.2 O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 10.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 10.1.1 a 10.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 10.1.2 a 10.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;



Estado de Santa Catarina
Município de Rio Fortuna/SC
Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 10.1.8 a 10.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

10.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

10.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

10.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente. 10.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta é, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

10.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

10.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

10.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

10.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999. 10.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

10. LEI ANTICORRUPÇÃO

10.1. Para a execução deste contrato e/ou instrumento equivalente a este, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou 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 de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

11. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

11.1. Fica, expressamente, autorizado o tratamento de uso de dados pessoais de que trata a Lei Geral de Proteção de Dados dos participantes do presente Processo, para fins únicos e exclusivos que decorrem da Lei da Transparência e da Lei Geral de Licitações, Lei nº 14.133/2021, que rege o presente Edital.

12. VINCULAÇÃO

12.1. Respeitando o Princípio da Vinculação, a contratação vincula-se ao Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Ordem de Serviço e a proposta da contratada.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 O locador deve atender as demandas do Município de Rio Fortuna/SC referente ao objeto em questão ao tempo e modo necessários, conforme itens e quantidades descritos no item subsequente, assim como preencher os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira e, em especial, que possua documentos que comprovem sua qualificação técnica, de acordo com o disposto no termo de referência anexo.

13.2. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

13.2.1. ANEXO I – Documentação Exigida para Habilitação;

13.2.2 ANEXO II- Termo de Avaliação;

13.2.3 ANEXO III – Termo de Referência;



Estado de Santa Catarina
Município de Rio Fortuna/SC
Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

13.2.4. ANEXO IV – Minuta do Contrato;

13.2.5. ANEXO V – Declaração Conjunta.

Rio Fortuna/SC, 17 de setembro de 2024.

MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA
NERI VANDRESEN
Prefeito Municipal

CARLA WIEMES
Agente de Contratação



ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. HABILITAÇÃO DE LOCADOR(A) – PESSOA JURÍDICA

1.1 Habilitação jurídica:

1.1.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.1.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

1.1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

1.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

1.1.6. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

1.1.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

1.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista:

1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

1.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

1.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

1.2.4. Prova de inexistência de débitos Trabalhistas – CNDT;

1.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

1.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;



1.2.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais **ou** municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

1.3. Qualificação Econômico-Financeira:

1.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

1.4. Qualificação Técnica

1.4.1. Comprovação de propriedade do imóvel, por meio de Certidão Atualizada emitida por Cartório de Registro de Imóveis.

1.5. Outros Documentos

1.5.1. Certidão Negativa Correccional – TCU;

1.5.2. Declaração de inexistência de Fatos Impeditivos;

1.5.3. Declaração de idoneidade;

1.5.4. Declaração de que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Município de Braço do Norte) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

1.5.5. Declaração, firmada pelo locador de que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;

1.5.6. Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

1.5.7. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

2. HABILITAÇÃO DE LOCADOR(A) – PESSOA FÍSICA

2.1 Habilitação jurídica:

2.1.1. Carteira de Identidade;

2.1.2. Título de eleitor e quitação eleitoral;

2.2. Regularidade fiscal, social e trabalhista:

2.2.1. CPF e certificado de regularidade;

2.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à



Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

2.2.3. Se empregador, Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)/Em caso de não ser empregador, apresentar Declaração;

2.2.4. Prova de inexistência de débitos Trabalhistas – CNDT;

2.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

2.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio;

2.3. Qualificação Econômico-Financeira:

2.3.1. Certidão Negativa de Insolvência Civil da Comarca do Domicílio do(a) Locador(a);

2.4. Qualificação Técnica

2.4.1. Comprovação de propriedade do imóvel, por meio de Certidão Atualizada emitida por Cartório de Registro de Imóveis.

2.5. Outros Documentos

2.5.1. Certidão Negativa Correccional – CCU;

2.5.2. Declaração de inexistência de Fatos Impeditivos;

2.5.3. Declaração de idoneidade;

2.5.4. Declaração de que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Município de Braço do Norte) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.5.5. Se empregador: Declaração, firmada pelo locador de que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;

2.5.6. Se empregador: Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

2.5.7. Se empregador: Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA
NERI VANDRESEN
Prefeito Municipal



RIO Município de
FORTUNA



TERMO DE AVALIAÇÃO – 01/2024

A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Rio Fortuna - SC, nomeada pela Portaria nº 181/2024 de 26 de junho de 2024, conforme parágrafo do art 25 da lei 795/95 (Código Tributário) no uso de suas atribuições, neste ato, representada pelos membros: **Cleiton Fernando Kuhnen** (Coordenador de Fiscalização Tributária e Obras) , **Hilario Herdt** (Técnico Administrativo) , **Katia Maria Felisberto Vandresen** (Engenheira Civil), **Guilherme Moreira** (Engenheiro Agrimensor) e **Marco Antônio Eing** (Engenheiro Civil).

Por premissa, admite-se que as informações apresentadas são confiáveis e foram dadas e obtidas de boa-fé, e foram utilizadas como referência para a elaboração do estudo.

1 – OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Este trabalho tem por objetivo apropriar valor ao imóvel objeto desta avaliação, com a finalidade de determinar o valor de **locação de terreno** do referido bem, utilizando os dados obtidos por meio de pesquisa de mercado e variações de índices governamentais, sendo estes como suporte para elaboração do cálculo, e aplicados com os dados do bem que foram fornecidos.

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO

O imóvel avaliando constitui-se de um acesso para extração de seixo rolado, sendo este um terreno rural situado na localidade de **Rio Otília** no município de Rio Fortuna-SC, em propriedade do **Sr. Paulo Schneider**, terreno de **matricula nº 25376**.

O acesso a ser locado corresponde a uma fração de **60.000,00 (sessenta mil metros quadrados)** de acordo com a figura abaixo:



Figura 1 Local objeto da locação de terreno “imagem retirada do google Earth”

3 - INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A sua escolha é justificada pelo estabelecido na **NBR 14.653**, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ou seja consiste na comparação feita diretamente com os preços de mercado para imóveis similares.

4- ASPECTOS RURAIS

O imóvel está localizado na zona Rural do município de Rio Fortuna -SC, composto por via com pavimentação irregular, baixa densidade populacional, baixa concentração de edifícios e de serviços de modo geral, é uma área que desempenha atividades do setor primário da economia.



5- DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

De acordo com as disposições do solicitante, no presente laudo foi apropriado o Valor de Mercado, cuja definição técnica é a seguinte:

- a) A situação geoeconômica do imóvel avaliado.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) Com base em informações e histórico transacionais de vendas de terrenos naquela região, é sabido que a média de valor por cada HECTARE fica **entre R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**.

6-VALOR DE AVALIAÇÃO

O valor da avaliação tem como base levando em consideração os aspectos supracitados acima que:

Fração do Terreno = 60.000,00m² → 6hectares

Valor Hectare na região = 48.333,33

Valor Hectare x hectares objeto da locação = 48.333,33 x 6

Valor total = R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

O valor de locação de terreno não ultrapassa 1 % do valor do terreno avaliado.

Definição valor aluguel 290.000,00 x 1 % → **2.900,00 (dois mil e novecentos reais)**.

A locação da referida fração, com valor mensal estipulado em R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), é considerada economicamente viável para o município de Rio Fortuna, sobretudo em comparação com a aquisição do imóvel. O valor total da aquisição resultaria em um montante significativamente superior ao valor da locação, o que, aliado à natureza temporária do uso do imóvel para extração de seixo rolado, justifica a escolha pela locação.

É importante destacar que o uso do terreno está diretamente relacionado à extração de seixo rolado. Uma vez concluída a total extração desse recurso, o imóvel se tornaria ocioso para os interesses municipais, sem uma perspectiva de uso futuro que justificasse a



compra definitiva. Assim, a locação oferece maior flexibilidade e eficiência econômica ao atender à demanda atual sem comprometer recursos financeiros em um ativo que poderia não ter mais utilidade.

Diante do exposto, esta Comissão entende que a locação do imóvel em questão é a melhor alternativa para o município, sendo financeiramente mais vantajosa do que a aquisição.

7- OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES

Considerou-se, como premissa, para efeito desta avaliação, o imóvel livre de hipotecas, arrestos, usufrutos, penhores, passivos ambientais ou quaisquer outros ônus ou problemas que prejudiquem o seu bom uso ou comercialização.

Os profissionais que elaboraram este trabalho não têm no presente, nem contemplam no futuro, interesse algum no imóvel objeto deste termo de avaliação.

8-CONCLUSÃO

E, como finalmente este resultado foi obtido por deliberação unânime da comissão especial de avaliação de imóvel para locação de terreno, submete-se a aprovação/apreciação do executivo Municipal.

Rio Fortuna, 13 de setembro de 2024.

Cleiton Fernando Kuhnen
Coordenador de Fiscalização Tributária e Obras

Guilherme Moreira
Eng Agrimensor

Katia Maria Felisberto Vandresen
Eng Civil

Marco Antônio Eing
Eng Civil

Hilario Herdt
Técnico Administrativo

APROVADO, em 16 de setembro de 2024.

Neri Vandresen
Prefeito de Rio Fortuna



TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO.

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC, visando o revestimento da malha viária municipal, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL R\$
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRICULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC.	Locação	Mes	12	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00

1.2. O bem objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do(a) assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado.

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual, haja vista que o Município de Rio Fortuna/SC ainda não elaborou o referido instrumento de planejamento.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COM UM TODO CONSIDERADA O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO.

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar retro.



4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

Subcontratação.

4.1. NÃO É PERMITIDA a Subcontratação.

Garantia da Contratação.

4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5. RAZÃO DA ESCOLHA DO FURNecedor/IMÓVEL

5.1. Dentre os principais motivos que levaram à escolha deste local estão:

5.1.1. Sua singularidade/localização estratégica: sua localização é estratégica, tendo em vista que se encontra com acesso pronto e viável até as margens do rio que será objeto da remoção de seixos e demais serviços.

5.1.2. Infraestrutura Adequada: O imóvel tem estrutura e local para receber os equipamentos, caminhões e máquinas da Secretaria Municipal de Transportes e Obras.

5.1.3. Condições de Segurança: O imóvel oferece condições de segurança adequadas para realização dos serviços de extração de seixo rolado e depósito do material.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização



6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que exercerão a fiscalização técnica e administrativa do Contrato.

6.6. Será fiscal do Contrato o Sr. Ceir Cardozo Ferreira – Matrícula nº 1.772, que exercerá a fiscalização técnica e administrativa do Contrato.

Fiscalização Técnica

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

6.7.2. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

6.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

6.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

6.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

6.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

1.1. Será Gestor do Contrato a Sra. Vanessa Oliveira Schuelter, Portaria nº 210/2024.



6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.10. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.11. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.12. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo Fiscal do Contrato, quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.13. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.14. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.15. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO.

Prazo de pagamento

7.1 O pagamento será realizado até o 12º dia de cada mês

7.2 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo locador, a saber:



- Dados Bancários:
- Conta Corrente:
- Agência:
- Titular:
- CPF:
- Operação:

7.3 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

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

Antecipação de pagamento

7.6 A presente contratação NÃO permite a antecipação de pagamento.

Cessão de crédito

7.7 Não é admitida a cessão de crédito.

Reajuste

7.8 Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite de assinatura do contrato;

7.9 Após o interregno de um ano, mediante provocação da contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC, ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente, para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO.

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação. No presente caso, a forma adotada é a Inexigibilidade de licitação, prevista no artigo 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021 que prevê o seguinte:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:



I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

8.2 A avaliação prévia do bem, por meio de Termo de Avaliação -01/2024, que tem por objetivo apropriar valor do imóvel objeto de avaliação, com a finalidade de determinar o valor de Arrendo do referido bem, utilizando os dados obtidos por meio de pesquisa de mercado e variações de índices governamentais, sendo estes como suporte para elaboração do cálculo, e aplicados com os dados do bem que foram fornecidos.

8.3 Além disso, o setor de engenharia, por meio do google Earth, verificou a inexistência de outros imóveis que atendam ao objeto, reforçando a necessidade de buscar uma solução por meio da locação deste imóvel para atender às demandas da administração pública.

8.4 Do mesmo modo, a singularidade do imóvel a ser locado pela Administração foi justificada no estudo técnico preliminar, evidenciando vantagens como localização estratégica, características únicas que o tornam adequado para as necessidades específicas da administração, e custos que se mostraram favoráveis. Essas justificativas foram fundamentais para embasar a decisão de locação do imóvel e estão detalhadas no referido estudo técnico preliminar.

Exigências de habilitação

8.5 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.6 Carteira de Identidade;

8.7 Título de eleitor e quitação eleitoral.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.8 CPF e certificado de regularidade;

8.9 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;



- 8.10 Se empregador, Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)/Em caso de não ser empregador, apresentar Declaração;
- 8.11 Prova de inexistência de débitos Trabalhistas – CNDT;
- 8.12 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 8.13 Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio.

Qualificação Técnica

- 8.2 Certidão Negativa de Insolvência Civil da Comarca do Domicílio do(a) Locador(a).

OUTROS DOCUMENTOS

- 8.3 Certidão Negativa Correccional – CGU;
- 8.4 Declaração de inexistência de Fatos Impeditivos;
- 8.5 Declaração de idoneidade;
- 8.6 Declaração de que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Município de Rio Fortuna) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 8.7 Se empregador: Declaração, firmada pelo locador de que não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;
- 8.8 Se empregador: Declaração de que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- 8.9 Se empregador: Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9 OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Obrigações do Locatário:

- 9.1 Comunicar ao(a) LOCADOR(a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no serviço prestado, para que sejam sanadas quaisquer irregularidades;



9.2 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do(a) LOCADOR(a), por meio de comissão/servidor especialmente designado;

9.3 Liquidar o objeto e efetuar o pagamento ao LOCADOR no valor correspondente, no prazo e forma estabelecidos;

9.4 A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) LOCADOR(A) com terceiros, ainda que vinculados à execução do termo de contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) LOCADOR(A), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Obrigações do Locador:

9.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação mínima exigidas;

9.6 Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada;

9.7 Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

10 ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 O valor estimado para a despesa é: R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), mensal.

10.2 O valor total estimado da Contratação é de R\$34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais).

10.3 O preço contratado está entre os praticados pelo mercado como demonstra o PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, que segue anexo.

11 Adequação Orçamentária.

11.1 As despesas decorrentes ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária.

- 3.3.90.36.15.00.00.00

12 Sanções Administrativas

12.1 Aplica-se a disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da execução do contrato prevista no Título IV, Capítulo I, da Lei nº 14.133/2021.



RIO Município de
FORTUNA

Rio Fortuna/SC, 16 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCELO WIGGERS SCHMOLLER
Data: 16/09/2024 11:20:08-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MARCELO SCHMOELLER

Secretário Municipal de Transportes e Obras



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

ANEXO IV – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/2024

1. DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

CONTRATANTE:

Nome / Razão Social: **MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n.º 82.926.585/0001-30, com sede na Avenida Sete de Setembro, 1.175, centro, Rio Fortuna (SC), através de seu Prefeito Municipal, Sr. NERI VANDRESEN, doravante denominado CONTRATANTE.

CONTRATADA:

Nome/ Razão Social:....., doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e contratado o presente Contrato, na Lei Federal n.º 14.133/2021, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritos no presente.

2. DO OBJETO DO CONTRATO

Este Contrato destina-se à “**LOCAÇÃO DE ACESSO PARA EXTRAÇÃO DE SEIXO ROLADO NA PROPRIEDADE DO SENHOR PAULO SCHNEIDER, TERRENO DE MATRÍCULA 25.376, NA ESTRADA GERAL RIO ÓTILIA, EM RIO FORTUNA/SC**”.

3. DA LOCAÇÃO

3.1 A presente Locação inicia-se logo após assinatura do presente instrumento contratual e se encerrará no prazo contratualmente definido.

4. DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO, DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**Pela 4.1**

locação objeto deste Contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) pagará ao(à) LOCADOR(A) o valor global de R\$ _____ (), em parcelas mensais de R\$ _____ (_____), no prazo máximo de dias, contados a partir da liquidação da despesa, que se dará em prazo não superior a dias, após emissão da correspondente documentação para recebimento.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

- 5.1 As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta de dotações do orçamento vigente, classificadas e codificadas sob o nº: 33.90.36.15.00.00.00



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

6. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes, bem como a liquidação da despesa encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Rio Fortuna/SC, sendo alocadas as dotações específicas no momento da contratação.

33.90.36.15.00.00.....R\$

8. DO INSTRUMENTO DE ORIGEM

O presente Contrato fica vinculado ao Processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** nº XX/2024, devendo ser seguidas as regras estabelecidas pelo Edital, Termo de Referência e demais peças.

9. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1 OBRIGAÇÕES DO(A) Locador:

9.1.1 Cumprir rigorosamente todas as condições contratuais, inclusive todas as disposições constantes dos estudos preliminares (estudo técnico preliminar/termo de referência);

9.1.2 Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade no decorrer da vigência do Contrato e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

9.1.3 Manter, durante toda a execução contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021;

9.1.4 Não alienar o imóvel durante o prazo da locação, caso em que, ocorrendo tal situação, deve ser preservado o presente contrato, averbando-se na respectiva matrícula a locação ora contratada;

9.1.5 Responsabilizar-se pelos encargos resultantes do contrato;

9.1.6 Todo e quaisquer itens não previstos da proposta comercial/especificação técnica, bem como serviços não utilizados, não poderão ser cobrados;

9.2 OBRIGAÇÕES DO (A) LOCATÁRIO(A)

9.2.1 Por este instrumento, o(a) Locatário(a) obriga-se a;

9.2.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas;



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

9.2.3 Comunicar ao(à) LOCADOR(a), por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na locação ajustada, para que sejam sanadas quaisquer irregularidades;

9.2.4 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do(a) LOCADOR(a), por meio de comissão/servidor especialmente designado;

9.2.5 Liquidar o objeto e efetuar o pagamento ao(à) LOCADOR(a) no valor correspondente, no prazo e forma estabelecidos;

Parágrafo único. A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) LOCADOR(a) com terceiros, ainda que vinculados à execução do termo de contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) LOCADOR(a), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10. DA RESCISÃO DO CONTRATO

10.1 O(A) LOCADOR(A) reconhece os direitos do(a) LOCATÁRIO(A), em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 115, da Lei nº 14.133/2021.

10.2 A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no artigo 155, da Lei nº 14.133/2021 ensejará a

rescisão do contrato, obedecidas às formalidades do Título IV, Capítulo I, do mesmo diploma legal.

10.3 Em caso de inadimplemento por parte do(a) LOCATÁRIO(A), o presente contrato poderá ser extinto ou suspenso, nos termos do artigo 137, §§ 2º e 3º, da Lei nº 14.133/2021. A **CONTRATADA** reconhece os direitos do **CONTRATANTE**, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 115, da Lei nº 14.133/2021.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

11.1 O presente Contrato terá início na data da sua assinatura e término da vigência após 01 (um) ano, podendo haver prorrogação da vigência por igual período, mediante a celebração de aditivo contratual, nos termos dos artigos 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021.

12. DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO CONTRATUAL

12.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da apresentação da proposta, em / / (DD/MM/AAAA).

12.2 Após o interregno de um ano, mediante provocação da contratada, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC, ou outro que venha substituí-lo, exclusivamente, para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

12.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



Estado de Santa Catarina

Município de Rio Fortuna/SC

Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

12.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

12.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

12.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

12.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

12.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

13. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se tornadas conhecidas expressamente em Instrumento de Aditivo, que ao presente se aderirá, passando a fazer parte dele.

14. DA TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA** será feita por meio de protocolo, tanto para uma quanto para outra.

15. DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

Constituem motivo para extinção do presente Contrato as situações descritas no artigo 137, da Lei nº 14.133/2021, podendo ocorrer a extinção na forma dos artigos 106, III, 138 e 139, do referido diploma legal.

16. DA LEI APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

Aplica-se a este Contrato e aos casos omissos a Lei nº 14.133/2021.

17. DAS PENALIDADES

17.1. A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da execução do contrato é aquela prevista no Título IV, Capítulo I, da Lei nº 14.133/2021.

17.2. Será considerada infração administrativa:

17.2.1. falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;

17.2.2. executar o objeto de modo insatisfatório e sem qualidade técnica necessária;



Estado de Santa Catarina
Município de Rio Fortuna/SC
Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

17.2.3. ensejar o retardamento da execução do objeto;

17.2.4. fraudar na execução do contrato; ou

17.2.5. comportar-se de modo inidôneo.

17.3. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

17.3.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

17.3.2. Multa de: 1) 1% (um por cento) sobre o valor global do Contrato, por dia de atraso, limitado a 10% (dez por cento); 2) 1% (um por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor global do Contrato, em caso de inexecução parcial da obrigação assumida; 1% (um por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor global do Contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

17.3.3. Rescisão do Contrato, no caso de atraso superior a 15 (quinze) dias, mesmo que de forma ininterrupta;

17.3.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar com o CONTRATANTE;

17.3.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

17.4. As penalidades de multa serão consideradas independentes, podendo ser acumuladas entre si, podendo, também, ser acumuladas com as demais penalidades previstas acima

18. DA GESTÃO DO CONTRATO

18.1 É responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato o(a) Fiscal de Contrato, o(a) Sr.(a) **SR. CEIR CARDOZO FERREIRA – MATRICULA Nº1772**, a quem compete, dentre outras atribuições:

18.2 Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, assim como informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

18.3 Verificar, periodicamente, se a **CONTRATADA** mantém as mesmas condições de habilitação durante toda a execução do objeto contratual, bem como deverá acompanhar os prazos e todas as demais condições contratuais.

18.4 Notificar a **CONTRATADA**, por escrito, de providências a serem tomadas para a fiel execução do presente Contrato.



Estado de Santa Catarina
Município de Rio Fortuna/SC
Inexigibilidade de Licitação nº 003/2024 – Proc. Licitatório nº 029/2024

18.1. 18.5 Será Gestor do Contrato o Será Gestor do Contrato a. **Sra. Vanessa Oliveira Schuelter**, Portaria nº210/2024, ocupante do Cargo de Gestor de Contrato.

19. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Fica, expressamente, autorizado o tratamento de uso de dados pessoais de que trata a Lei Geral de Proteção de Dados do(a) **CONTRATADO(A)**, para fins únicos e exclusivos que decorrem da Lei da Transparência e da Lei Geral de Licitações, Lei nº 14.133/2021, que rege a presente contratação pública.

20. DO FORO

As partes de comum e recíproco acordo elegem o Foro da Comarca de Braço do Norte/SC para dirimir qualquer dúvida, ação ou questão oriunda do presente Contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem contratado, fizeram este instrumento particular, assinado pelas partes contratantes.

Rio Fortuna/SC, de março de 2024.

MUNICÍPIO DE RIO FORTUNA
NERI VANDRESEN
Prefeito Municipal
Contratante

Contratado(a)

TESTEMUNHAS:

Nome
CPF

Nome
CPF



MODELO DECLARAÇÃO CONJUNTA

(modelo para declaração de empresa que possui funcionários ou pessoa física que emprega)

NOME....., inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº,
DECLARA, para os devidos fins e legais efeitos, que:

- a) inexistem fatos impeditivos para contratação pública;
- b) não foi declarado(a) inidôneo(a) por nenhum órgão e entidade da Administração Pública;
- c) não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante (Município de Braço do Norte) ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- d) não possui em seu quadro funcional menores de dezoito anos, em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;
- e) não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
- f) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

Local e data.....

NOME E ASSINATURA