



PROCESSO ADMINISTRATIVO FMAS N.º 01/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO FMAS N.º 01/2024

1. DO PREÂMBULO

O Município De Campo Belo do Sul/SC, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 82.777.319/0001-92, com sede administrativa na Rua sede a Rua Major Teodósio Furtado, n.º 30, Centro, neste ato representado por sua Prefeita, Sr.ª. Claudiane Varela Pucci, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ n.º 13.037.891/0001-00, representa neste ato pela Secretária Jociliana Heger de Oliveira, no uso de suas atribuições legais, comunica a Inexigibilidade de Licitação, conforme objeto a seguir especificado, de acordo com a Lei n.º 14.133/21, considerando as justificativas e disposições legais abaixo fixadas.

1.1. DO OBJETO

O presente processo tem como objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA SENHORA GENI TEREZINHA DE MORAES, PORTADORA DO CPF Nº 295.432.409-06, RG Nº 805.330-SSP-SC, COM ÁREA DE 228,50M², SITO À RUA JOSÉ DA COSTA VARELA, nº 667, CENTRO, CAMPO BELO DO SUL, ESTADO DE SANTA CATARINA, ESCRITURA PÚBLICA Nº R-1-9.949 DE 08/11/2002, SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO EDITAL E SEUS ANEXOS. Tudo de acordo com os termos abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O objeto pretendido pela Administração se caracteriza em hipótese inexigibilidade, amparado no art. 74, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133/2021:

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.

Observando a Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e alterações:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.



3. DAS JUSTIFICATIVAS

A inexigibilidade de licitação para contratação do objeto acima citado, é fundamentada de acordo com o protocolo nº 01/2024 SMAS que cita a necessidade de locar um imóvel para continuação das instalações da Secretaria de Assistência Social.

Considerando a necessidade das acomodações por ter recepção, 02 banheiros, cozinha, refeitório, despensa, varanda, lavação externa, 07 salas, circulações e pátio fechado, levando em conta a retirada do mobiliário da em virtude do espaço ocupado pela Secretaria das divisórias, das adequações, bem como das instalações elétricas e cabeamento de internet, facilitando assim as atividades no mesmo espaço já existente.

Considerando também que o imóvel está adequado para comportar a gestão da SMAS, optou-se por locar um imóvel que comportasse as necessidades imediatas da Secretaria.

Considerando a necessidade de locar um imóvel amplo para realizar a prestação de serviços a comunidade, em um local onde não seja de difícil acesso, diante da necessidade de não prejudicar o atendimento ao público, resta justificada a locação do imóvel que atende as necessidades da SMAS.

Justifica-se o valor da contratação pela compatibilidade do preço em relação a contratações similares no mercado, comprovado através do parecer técnico, diante de proposta que seja vantajosa para a Administração conforme a natureza do objeto.

4. DA CONTRATADA

IMOVÉL LOCALIZADO SITO À RUA JOSÉ DA COSTA VARELA, nº 667, CENTRO, CAMPO BELO DO SUL representado nesse ato pela proprietária senhora Geni Terezinha de Moraes, portadora do CPF nº 295.432.409-06, RG nº 805.330-SSP-SC, residente e domiciliada sito à Rua José da Costa Varela, nº 667, Centro, (porção) CEP 88.580-000, Campo Belo do Sul,S/C.

4.1. DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

Identificada a necessidade para alocar a Secretaria Municipal de Assistência Social, buscou-se locais que seriam mais adequados para este fim.

Sendo assim, a escolha do contratado baseou-se na garantia de uma localização que atenda de forma satisfatória a necessidade da Secretaria.

4.2. DOS REQUISITOS HABILITATÓRIOS

Nos procedimentos administrativos para contratação, deve-se observar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei n.º 14.133/21.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação, através da apresentação das certidões negativas, as quais estão impressas e anexas ao processo administrativo.

5. DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E VIGÊNCIA

A contratação anual será no valor total de R\$ 18.559,20 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos) a serem pagos em mensalmente em 11 vezes com parcelas de R\$ 1.687,20 (um mil e seiscentos e oitenta e seta reais e vinte centavos), conforme proposta anexa ao processo.



O prazo de vigência da contratação é de 11 meses contados a partir da assinatura do contrato, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021, bem como do Decreto Municipal n.º 146/2023, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, nos termos da Lei.

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação encontram-se amparadas no parecer contábil (anexo à parte) e correrão por conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento de 2024:

Despesa: 03 Fonte: 1000

7. DO FORO

O foro competente para dirimir possíveis dúvidas pertinentes ao objeto da presente INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Campo Belo do Sul/SC.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Integram o presente Edital:

- Anexo I - Minuta do Contrato.

9. DA AUTORIZAÇÃO

Pelo exposto, inobstante o interesse em contratar pela administração municipal, pelas razões já mencionadas, diante da análise da Assessoria Jurídica (parecer anexo à parte) de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento, demonstra-se a possibilidade a validade jurídica para escolha de tal ato administrativo.

Considerando o exposto, os princípios da razoabilidade, economicidade e supremacia do interesse público, acolho as justificativas da Inexigibilidade de licitação para a referida contratação e a ratifico, encaminhando-se os autos para as providências de estilo.

Campo Belo do Sul/SC, 31 de janeiro de 2024.

CLAUDIANE VARELA PUCCI
Prefeito Municipal



PROCESSO ADMINISTRATIVO FMAS N.º 01/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO FMAS N.º 01/2024

CONTRATO Nº. 01/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL,
ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E GENI TEREZINHA DE MORAES**

**Processo de Inexigibilidade de Licitação FMAS n.º
01/2024**

O Município de Campo Belo do Sul (SC), representado neste ato por sua Prefeita, Sr.ª Claudiane Varela Pucci, com sede a Rua Major Teodósio Furtado, n.º 30, inscrito no CNPJ/MF n.º 82.777.319/0001-92, através do Fundo Municipal de Assistência Social, inscrito no CNPJ n.º 13.037.891/0001-00, representada neste ato pela Secretária Jorciliana Heger de Oliveira, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr.ª Geni Terezinha de Moraes, pessoa física, inscrita no CPF sob n.º 295.432.409-06, RG nº 805.330-SSP-SC com sede à Rua José da Costa Varela, nº 667, Centro, (porão) CEP 88.580-000, município de Campo Belo do Sul, S/C, doravante denominada **LOCADOR**, tudo de conformidade com o processo de inexigibilidade de licitação, celebram entre si o presente contrato, que se regerá pela Lei Federal n.º 14.133/21, na forma do disposto em seu artigo 74, V, e pelas cláusulas a seguir estipuladas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto deste Contrato é LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL DO MUNICIPIO DE CAMPO BELO DO SUL/SC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1 Garantir que não existam impedimentos de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
- 2.1.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.3 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.4 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 2.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica; bem como apresentar ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.6 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.1.7 Manter, durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação (artigo 92, XVI, da Lei n.º 14.133/21);
- 2.1.8 Providenciar a imediata correção de quaisquer deficiências apontadas pelo LOCATÁRIO, relativas



à execução do objeto deste Contrato.

2.1.9 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

2.1.10 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado combate a incêndio, hidráulico, elétrico e outros porventura existentes).

2.1.11 Pagar as despesas de água e esgoto referente ao espaço efetivamente locado;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1 O LOCATÁRIO/MUNICÍPIO obrigar-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Manter o imóvel locado em estado de conservação e limpeza adequados para assim restituí-lo ao LOCADOR quando finada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para este fim, as que se referem a conservação da pintura, portas e fechaduras, instalações elétricas, torneiras e demais condições identificadas antes da ocupação do local;

3.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar os eventuais defeitos existentes;

3.1.5 No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir do LOCATÁRIO, qualquer indenização;

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

3.1.7 Poderá realizar as modificações ou benfeitorias necessárias, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato,

3.1.8 Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum reparo ou reforma, ficará o mesmo LOCATÁRIO pagando o aluguel até a entrega das chaves;

3.1.9 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica referente ao espaço efetivamente locado;

3.1.10 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.



3.1.11 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

Importa o presente Contrato no valor global estimado de R\$ 18.559,20 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos), pagos mensalmente em parcelas de R\$ 1.687,20 (um mil e seiscentos e oitenta e seta reais e vinte centavos) para a execução do seu objeto, conforme previsto nas Cláusulas Primeira e Segunda.

4.1 O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, que uma vez efetivado dar-se-á por liquidada a obrigação.

4.2 O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após o adimplemento da obrigação, mediante apresentação pelo LOCADOR.

4.3 Será descontado de pagamento devido pelo LOCATÁRIO o valor de eventual multa imposta ao LOCADOR em razão de infração ocorrida durante o contrato.

4.4 O índice a ser adotado para critério do reajuste será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), salvo se o LOCADOR utilizar de índice menos oneroso para o LOCATÁRIO, admitindo-se, ainda, a livre negociação entre as partes, sempre no sentido de se obter preço mais vantajoso para a Administração, em atenção aos princípios da eficiência e da economicidade.

4.4.1 O reajuste não se operará automaticamente e dependerá de solicitação expressa do LOCADOR, no prazo máximo de 30 dias, contado do termo final do período anual a que se refere o item 3.5.

4.4.2 Caso não seja observado o prazo fixado no subitem 3.5, o reajuste somente surtirá efeitos a partir da data em que efetivamente for veiculado o requerimento por meio do Protocolo.

4.4.3 Em qualquer hipótese, o reajuste será calculado considerando, no máximo, a variação do índice acumulado desde a apresentação da proposta de preços ou do último reajuste concedido.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência do presente contrato será de 11 (onze) meses, contado da assinatura, incluindo-se o dia de início, podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração, na forma do art. 105 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021, bem como do Decreto Municipal n.º 146/2023.

5.2 O presente Contrato poderá, a critério do LOCATÁRIO e atendendo aos pressupostos de conveniência e oportunidade administrativas, ser alterado nos termos da Lei n.º 14.133/21.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 Durante a execução do objeto do Contrato, fica reservada ao LOCATÁRIO, a autonomia para resolver, dirimir e decidir todos e quaisquer casos ou dúvidas que venham a surgir e/ou fugir da rotina, ou que não tenham sido previstos neste contrato.

6.1.1 O LOCADOR deverá acatar a fiscalização do LOCATÁRIO quanto ao acompanhamento do cumprimento das obrigações pactuadas, prestando-lhe todos os esclarecimentos solicitados, bem como atendendo a todas às solicitações de informações.



6.2 A execução do objeto deste Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo servidora Jorciliana Heger de Oliveira designado pela Secretaria.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 Sem prejuízo das perdas e danos e das multas cabíveis nos termos da lei civil, pelo atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do objeto, o LOCADOR ficará sujeito às sanções administrativas descritas abaixo, naquilo que couber garantida a prévia defesa, de acordo com a Lei n.º 14.133/21 e o Decreto Municipal n.º 146/23:

I - advertência;

II - multa de mora, no percentual de 1 % (um por cento) por dia útil de atraso injustificado no adimplemento da obrigação calculada sobre o valor contratual atualizado correspondente à parcela de execução em atraso, até o máximo de 10 % (dez por cento) do valor do presente Contrato;

III - multa pela inexecução total ou parcial do Contrato, graduável conforme a gravidade da infração, no percentual máximo de 20 % (vinte por cento) do valor total do Contrato ou do empenho;

IV - impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de até 03 (três) anos;

V - declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

7.2 As multas previstas no item 7.1, II e III, podem ser aplicadas isoladamente ou em conjunto com qualquer das demais penalidades e têm o objetivo de reprimir, em especial, condutas que tenham gerado dano ou de imprimir maior proporcionalidade entre a conduta praticada e a resposta da Administração, em especial nos casos de reincidência.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO

8.1 O LOCATÁRIO poderá extinguir o presente Contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, caso ocorram quaisquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei n.º 14.133/21, por ato unilateral e escrito, na forma do art. 138, I e §1º, da mesma Lei.

8.2 Quando a extinção ocorrer com base no art. 137, §2º, sem que haja culpa do LOCADOR, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, na forma do art. 138, §2º, II, da Lei n.º 14.133/21.

8.3 A extinção do Contrato poderá ocorrer, também, de forma amigável, nos termos do artigo 138, II, da Lei n.º 14.133/21.

9. CLÁUSULA NOVA - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

9.1 O 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, informados como condição para participar de processo licitatório ou ser contratado pela Administração.



10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DESPESA

10.1 As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta do orçamento do exercício de 2024, conforme a seguinte dotação:

Despesa: 03 Fonte: 1000

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

11.1 O LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato no Diário Oficial dos Municípios (<https://www.diariomunicipal.sc.gov.br>), bem como no Portal de transparência do município, no prazo estabelecido no artigo 94 da Lei n.º 14.133/21.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E CONDIÇÕES GERAIS

12.1 O presente termo de contrato é ajustado independentemente de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n.º 14.133/21, conforme justificativa constante do processo.

12.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 14.133/2021, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 O foro do presente Contrato será o da Comarca de campo Belo do Sul/SC, excluído qualquer outro.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento contratual em 03(três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo.

Campo Belo do Sul/SC, 31 de janeiro de 2024.

**PREFEITO
CONTRATANTE**

CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:

CPF:

De Acordo:

Nome:

CPF:



ESTADO DE SANTA CATARINA / PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO BELO DO SUL
R. MAJOR TEODÓSIO FURTADO, 30 - CENTRO - Campo Belo do Sul - SC CEP: 88580-000 CNPJ: 82.777.319/0001-92
Telefone: (49) 3249-1133 -E-mail: licitacao@campobelodosul.sc.gov.br Site: /www.campobelodosul.sc.gov.br/

Nome:

OAB: