

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
(ART. 74 DA LEI Nº 14.133/2021)**

1. PRÊAMBULO

1.1 O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA REGIONAL, inscrito no CNPJ nº 11.117.243/0001-20, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

I - Base legal:

Lei nº 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.

II - Processo Administrativo nº 025/2024

III - Inexigibilidade nº 006/2024

2. OBJETO

2.1. **Objeto: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DA USINA DE ASFALTO E SEDE ADMINISTRATIVA DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA – CIDIR.**

Parágrafo: O processo de compra e venda, ocorrerá na modalidade “**AD CORPUS**”, ou seja, o negócio realizado considera o imóvel pelo seu corpo e pelas suas características, não importando a precisão da metragem alienada (dada a metragem aproximada), sendo que nesse caso, não poderá haver posterior discussão que envolva diferença de metragem do terreno.

2.2. O objeto está fundamentado no Estudo Técnico Preliminar – ETP nº 009/2024 (ANEXO I) e no Termo de Referência nº 025/2024 (ANEXO II) ([art. 18, I e II](#)).

3. DO CONTRATADO

3.1. Senhora **WILMA HENTZ**, pessoa física, inscrita no **CPF: 017.427.439-43**, residente e domiciliada na Linha Navegantes, S/N, Interior, Município de Pinhalzinho – SC:

3.2. O imóvel:

PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 COM A ÁREA DE CINQUENTA MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 M²), SEM BENFEITORIAS, SITUADO NA LINHA NAVEGANTES, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PINHALZINHO – SC, DE PROPRIEDADE DE WILMA HENTZ.

Contando com Averbação de Reserva Legal sob a Av. 3-15.508, de 01 de Setembro de 2009, com a área averbada de 13.966 m², correspondente a 27,45% da área total do imóvel, não podendo nela ser feito nenhuma exploração, sem a expressa autorização do órgão ambiental competente.

Confrontando: **ao NORDESTE**, com parte do mesmo lote rural nº 138, de Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº **15.508**, e Ivo Kleinschmitt, conforme matrícula nº **2.421**; **ao NOROESTE**, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº **15.508**; **ao SULESTE**, com parte dos lotes rurais nºs 113, 114 e 138, de Ivo

Kleinschmitt e outros, conforme matrícula nº **15.508**; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº **15.508**.

4. VALOR DA CONTRATAÇÃO

4.1. O valor a ser pago pela AQUISIÇÃO do imóvel será de **R\$ 1.150.000,00 (UM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**, a serem pagos em parcela única em conta corrente da vendedora, com a conclusão da transferência do imóvel aos domínios do CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA – CIDIR.

5. JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

5.1. O valor do contrato está de acordo com o mercado local, na qual foi realizado levantamento do valor do imóvel por 03 corretores devidamente registrados no CRECI da região, que demonstraram que o valor pedido pelo contratado ainda está dentro do valor avaliado.

5.2. Vale ressaltar que o imóvel está localizado as margens de Rodovia BR 282, km 584, na Linha Navegantes, Município de Pinhalzinho – SC.

5.3. Observa-se que o imóvel possui localização privilegiada, com excelente acesso, as margens da rodovia e toda a documentação regular, sem nenhum processo ambiental em andamento ou outro que possa impedir a transação do imóvel.

6. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta do orçamento de 2024:

Dotação:	3
Órgão:	1 - CONS. INTERM DES INF EST RODOV CIDIR
Unidade:	1 - Cons. Interm. Des. Infraestrutura Rodoviária-CIDIR
Ação:	1002 - Infraestrutura na Usina Asfáltica, Aquisição de Veículos, Máquinas e Equipamentos
Elemento:	3449092610000000000 - Aquisição de imóveis
Vínculo:	150070000100 - Recursos Ordinarios

7. DA VIGENCIA DO CONTRATO

7.1. O Contrato terá vigência de 06 (seis) meses contados da data de sua assinatura, ou seja, de **09/10/2024 até 09/04/2025**.

7.2. O contrato poderá ser prorrogado mediante termo de aditivo de prazo, por menores ou iguais períodos, desde que em comum acordo entre as partes, conforme prevê a Lei Federal 14.133/2021, pelo prazo total máximo de 60 meses.

8. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

8.1. A contratada deverá apresentar a seguinte documentação de comprovação de habilitação e qualificação:

- Documentos pessoais, como CPF, Carteira de Identidade ou CNH;
- Regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- Certidão negativa de falência e concordata;
- Certidão negativa de civil, criminal e eleitoral de 1º grau;
- Certidão atualizada do imóvel;
- Espelho do cadastro do imóvel rural junto ao município;

- h) Registro do CAR – Cadastro Ambiental Rural;
- i) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR
- j) Cadastro do ITR – Imposto Territorial Rural
- k) Declaração sobre:
 - Declaração de inexistência de impedimentos para disputar o certame e/ou participar da execução do contrato;
 - Declaração de declaração unificada;
 - Atendimento aos requisitos de habilitação;
 - Declaração de não emprego de menores

9. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

9.1. O Consórcio CIDIR, foi criado com objetivo de realizar obras de pavimentação asfáltica nos municípios consorciados, sendo: Pinhalzinho, Nova Erechim, Nova Itaberaba, Águas Frias, Saudades, Cunhataí, São Carlos, Águas de Chapecó, Cunha Porã, Modelo, Sul Brasil, Serra Alta, Bom Jesus do Oeste, Saltinho, Campo Erê, totalizando 15 municípios consorciados.

9.2. O contratado cumpriu com todos os requisitos da contratação, fornecendo todos os documentos do imóvel, comprovando ainda que encontra-se com a parte legal quitada, sem qualquer impeditivo junto ao município e ao registro de imóvel.

9.3. O imóvel possui excelente localização, as margens da Rodovia BR 282, 584, Linha Navegantes, no município de Pinhalzinho – SC.

9.4. Cabe ressalva que está localizada em uma região centralizada em comparação ao demais municípios consorciados, não sendo destoante a sede da indústria em funcionamento atualmente.

9.5. Também fica localizado próximo aos fornecedores de matérias primas.

10. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

10.1. A contratação será formalizada conforme minuta do Contrato Administrativo – anexa a esta autorização.

10.2. O contrato e eventuais aditamentos deverão ser publicados no **prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de sua assinatura** ([art. 94, II da Lei nº 14.133/2021](#)).

10.2.1. GESTÃO DO CONTRATO:

I - Responsável: JOAO PAULO GUBERT – AGENTE DE CONTRATAÇÃO

II - Passo a passo da gestão do contrato: acompanhar a vigência do contrato, acompanhar a plena execução do contrato e seus termos, aplicar sanções se necessário.

10.2.2. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

I - Responsável: LEANDRO WEBERICH – DIRETOR GERAL DO CIDIR

II - Passo a passo da fiscalização do contrato: acompanhar a execução do contrato e seus termos, atestar o recebimento de notas fiscais de acordo com o contrato emitido, informar sobre possíveis sanções, acompanhar vigência do contrato.

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções ([art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I -** Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II -** Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III -** Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV -** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V -** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

- VI** - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- VIII** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- IX** - Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

11.2. Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

I -	Advertência (art. 156, § 2º).	I Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
II -	Multa de 10%	Qualquer infração (art. 156, § 3º)
III -	Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do com o Consórcio pelo prazo máximo de 3 (três) anos (art. 156, § 4º).	II, III, IV, V, VI, VII Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).
IV -	Declaração de inidoneidade para 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 (art. 156, § 5º).	VIII, IX, X, XI, XII Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (art. 156, § 7º).

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

- I** - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II** - As peculiaridades do caso concreto;
- III** - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV** - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V** - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4. Para aplicação das sanções (arts. [156, § 6º, I](#), [157](#) e [158](#) da Lei nº 14.133/2021):

- I** - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- II** - Incisos III e IV do item 1:
 - a)** Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
 - b)** O contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
 - c)** Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
 - d)** Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;
 - e)** A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal ([art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021](#));

f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

11.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal ([art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133/2021](#) ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159 da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.8. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na [Lei nº 14.133/2021](#) 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160 da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.9. A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de 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 ([art. 161 da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.10. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora no valor de 10% do contrato, na forma prevista no inciso II do item 2 ([art. 162 da Lei nº 14.133/2021](#)).

9.10.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 ([art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

11.11. É admitida a reabilitação do contratado perante o Consórcio CIDIR, exigidos, cumulativamente ([art. 163 da Lei nº 14.133/2021](#)).

I - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;

II - Pagamento da multa;

III - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

9.11.1. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do caput do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável ([art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

12. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

12.1. Em atendimento ao disposto na [Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais \(LGPD\)](#), o CONTRATANTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONTRATADA.

12.2. As partes 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](#), [11](#) e/ou [14](#) da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;
- c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.
- d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

12.3. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação.

12.4. As partes **AINDA** deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#).

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, junto com os demais documentos mencionados neste documento, será divulgado:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Página do **Consorcio CIDIR**: <https://cidir.atende.net/transparencia/>
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#)).

13.2. Também deve ser divulgado nos mesmos meios de divulgação, **em até 10 dias úteis a partir da data da assinatura**: Contrato Administrativo.

13.3. As questões decorrentes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca Pinhalzinho - SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Consórcio CIDIR, Pinhalzinho – SC, 11 de outubro de 2024.

RUDI MIGUEL SANDER
Presidente CIDIR
Prefeito Municipal de São Carlos – SC

ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 009/2024 Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º		
	ELEMENTOS	OBRIGATÓRIO RESPONDER?
1.	DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO Resposta: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DA USINA DE ASFALTO E SEDE ADMINISTRATIVA DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA – CIDIR. PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 com a área de CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 m²), sem benfeitorias, situado na Linha Navegantes, neste município e Comarca de Pinhalzinho – SC, de propriedade de Wilma Hentz. Contando com Averbação de Reserva Legal sob a Av. 3-15.508, de 01 de Setembro de 2009, com a área averbada de 13.966 m², correspondente a 27,45% da área total do imóvel, não podendo nela ser feito nenhuma exploração, sem a expressa autorização do órgão ambiental competente. Confrontando: ao NORDESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, de Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508, e Ivo Kleinschmitt, conforme matrícula nº 2.421; ao NOROESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508; ao SULESTE, com parte dos lotes rurais nºs 113, 114 e 138, de Ivo Kleinschmitt e outros, conforme matrícula nº 15.508; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508. AREA APROXIMADA: 50.876,5053 M² (CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS, E CINQUENTA CENTIMETROS QUADRADOS)	SIM Art. 18, § 1º, I c/c § 2º
2.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO Resposta ou Justificativa para não responder: O imóvel a ser adquirido possui excelente localização “cito”: NA LINHA NAVEGANTES AS MARGENS DA RODOVIA BR 282 NO MUNICÍPIO DE PINHALZINHO – SC, perfazendo uma área aproximada de 50.876,5053 M² O contratado deverá cumprir com toda a documentação de habilitação;	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º
3.	LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR Resposta ou Justificativa para não responder: Foi realizado o levantamento de mercado, no qual encontrou-se o imóvel PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 COM A ÁREA DE CINQUENTA MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 M²), SEM BENFEITORIAS, SITUADO NA LINHA NAVEGANTES, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PINHALZINHO – SC	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º

	Foram realizados laudo de avaliação com 03 (três) corretores imobiliários, registrados no CRECI – SC, com os seguintes valores: <table border="1"> <tr> <td>Corretor 01 – Vânia Batisti - CRECI 4245F/7407J</td><td>Corretor 02 – Alécio Jahnke – CRECI 39549F</td><td>Corretor 03 – Marcio Licino Constante – CRECI 33080 PF</td></tr> <tr> <td>R\$ 1.100.000,00</td><td>R\$ 1.250.000,00</td><td>R\$ 1.220.600,00</td></tr> </table> Foi realizado reunião com os prefeitos constantes da Comissão de Avaliação Imobiliária, conforme Portaria Cidir 01/2024 de 23 de Julho de 2024, que realizou análise do local e emitindo ATA, em favor da contratação.	Corretor 01 – Vânia Batisti - CRECI 4245F/7407J	Corretor 02 – Alécio Jahnke – CRECI 39549F	Corretor 03 – Marcio Licino Constante – CRECI 33080 PF	R\$ 1.100.000,00	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.220.600,00	
Corretor 01 – Vânia Batisti - CRECI 4245F/7407J	Corretor 02 – Alécio Jahnke – CRECI 39549F	Corretor 03 – Marcio Licino Constante – CRECI 33080 PF						
R\$ 1.100.000,00	R\$ 1.250.000,00	R\$ 1.220.600,00						
4.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO Resposta ou Justificativa para não responder: A solução consiste em formalizar Contrato de Aquisição por Inexigibilidade de Licitação, nos termos da LEI 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.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º						
5.	ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA Resposta: AREA APROXIMADA: 50.876,5053 M² (CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS, E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS) PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 com a área de CINQUENTA MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 m²), sem benfeitorias, situado na Linha Navegantes, neste município e Comarca de Pinhalzinho – SC, de propriedade de WILMA HENTZ. Contando com Averbação de Reserva Legal sob a Av. 3-15.508, de 01 de Setembro de 2009, com a área averbada de 13.966 m², correspondente a 27,45% da área total do imóvel, não podendo nela ser feito nenhuma exploração, sem a expressa autorização do órgão ambiental competente. Confrontando: ao NORDESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, de Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508, e Ivo Kleinschmitt, conforme matrícula nº 2.421; ao NOROESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508; ao SULESTE, com parte dos lotes rurais nºs 113, 114 e 138, de Ivo Kleinschmitt e outros, conforme matrícula nº 15.508; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508.	SIM Art. 18, § 1º, IV c/c § 2º						
6.	ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO,	SIM Art. 18, § 1º, VI c/c § 2º						

	SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO Resposta: Valor do imóvel a ser locado: R\$ 1.150.000,00 (UM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)	
7.	JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO Resposta: Não haverá parcelamento. Pagamento em cota única, no valor total do imóvel adquirido.	SIM Art. 18, § 1º, VIII c/c § 2º
8.	CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES Resposta ou Justificativa para não responder: Não dispõe de contratações correlatas.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º
9.	DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO Resposta ou Justificativa para não responder: O Consorcio CIDIR, não possui plano de contratações anual	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º
10.	DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS Resposta ou Justificativa para não responder: O resultado pretendido é estabelecer uma sede oficial ao Consórcio CIDIR, com endereço fixo, para realizar os procedimentos administrativos, gerenciais e técnicos.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º
11.	PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL Resposta ou Justificativa para não responder: Estabelecer os critérios de gestão e fiscalização, indicando ainda os responsáveis pela demanda. 13.4. A contratação será formalizada conforme minuta do Contrato Administrativo – anexa a esta autorização. 13.5. O contrato e eventuais aditamentos deverão ser publicados no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de sua assinatura (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021). A gestão e fiscalização do contrato serão responsáveis por acompanhar a execução do contrato e seus termos, atestar o recebimento de notas fiscais de acordo com o contrato emitido, informar sobre possíveis sanções, acompanhar vigência do contrato.	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º
12.	DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL Resposta ou Justificativa para não responder:	NÃO Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º

	Não possui impactos ambientais por se tratar de aquisição de área rural.	
13.	POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA Resposta: Foi realizado reunião com os prefeitos constantes da Comissão de Avaliação Imobiliária, conforme Portaria Cidir 01/2024 de 23 de Julho de 2024, que realizou análise do local e emitindo ATA, em favor da contratação.	SIM Art. 18, § 1º, XIII c/c § 2º
Consórcio CIDIR – Pinhalzinho -SC, 11 outubro de 2024. LEANDRO WEBERICH DIRETOR GERAL		

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 025/2024 Lei Federal nº 14.133/2021: art. 6º, XXIII c/c art. 40, §§ 1º e 4º		
	ELEMENTOS	OBRIGATÓRIO RESPONDER?
1.	DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO Resposta: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DA USINA DE ASFALTO E SEDE ADMINISTRATIVA DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA – CIDIR. PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 com a área de CINQUENTA MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 m²), sem benfeitorias, situado na Linha Navegantes, neste município e Comarca de Pinhalzinho – SC, de propriedade de Wilma Hentz. Contando com Averbação de Reserva Legal sob a Av. 3-15.508, de 01 de Setembro de 2009, com a área averbada de 13.966 m², correspondente a 27,45% da área total do imóvel, não podendo nela ser feito nenhuma exploração, sem a expressa autorização do órgão ambiental competente. Confrontando: <u>ao NORDESTE</u>, com parte do mesmo lote rural nº 138, de Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508, e Ivo Kleinschmitt, conforme matrícula nº 2.421; <u>ao NOROESTE</u>, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508; <u>ao SULESTE</u>, com parte dos lotes rurais nºs 113, 114 e 138, de Ivo Kleinschmitt e outros, conforme matrícula nº 15.508; <u>ao OESTE</u>, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº 15.508. AREA APROXIMADA: 50.876,5053 M² (CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS, E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS)	SIM Art. 6º, XXIII, "a"
2.	ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO, PREFERENCIALMENTE CONFORME CATÁLOGO ELETRÔNICO DE PADRONIZAÇÃO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DE QUALIDADE, RENDIMENTO, COMPATIBILIDADE, DURABILIDADE E SEGURANÇA Resposta: não possui registro no catalogo padronizado eletrônico.	SIM Art. 40, § 1º, I
3.	FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS Resposta: A aquisição de imóveis se dá através de Inexigibilidade de Licitação, nos termos da LEI 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.	SIM Art. 6º, XXIII, "b"

	Ainda temos que o processo de compra e venda, ocorrerá na modalidade “AD CORPUS”, ou seja, o negócio realizado considera o imóvel pelo seu corpo e pelas suas características, não importando a precisão da metragem alienada (dada a metragem aproximada), sendo que nesse caso, não poderá haver posterior discussão que envolva diferença de metragem do terreno.	
4.	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO Resposta: O Consorcio CIDIR atualmente possui sua unidade de produção de CBUQ, junto ao pátio de máquinas do Município de Pinhalzinho – SC, cito a Rua das Primaveras, S/N, Bairro Bela Vista. Ocorre que o local não possui uma infraestrutura adequada para o consorcio operar, haja vista diversos problemas que ocorrem: • Acesso único para funcionários da prefeitura e do CIDIR; • Não possui demarcação ou isolamento entre os dois entes; • Acesso livre para todas as pessoas que entrarem no pátio, o que causa transtornos e outras preocupações pela circulação não controlada; • Risco de acidentes: trata-se de uma unidade produtiva, com maquinas operando, caminhões circulando, indústria operando com altas temperaturas, óleos/combustíveis/produtos inflamáveis e aquecimento por caldeira. • Trânsito constante de caminhões; • Pela proximidade como residenciais urbanos, existe constantes reclamações da população quanto o expelimento de poeira e fuligem de rejeitos da indústria e da circulação dos veículos; • Barulho constante; Ante ao exposto e dos problemas existentes, o Consorcio formado pelos 15 municípios da região, optaram por transferir a indústria de local, que seja preferencialmente na área rural, com proximidade a rodovias, que não possua residências próximas e que não possua problemas ambientais ou outros. Desta forma, através de assembleia de prefeitos, aprovou-se a aquisição da área de terra: PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 COM A ÁREA DE CINQUENTA MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 M²), SEM BENFEITORIAS, SITUADO NA LINHA NAVEGANTES, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PINHALZINHO – SC, para instalação da sede do Consórcio CIDIR, bem como da unidade de produção de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado a Quente) e ampliações futuras.	SIM <u>Art. 6º,</u> <u>XXIII, “c”</u>
5.	REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO Resposta: O imóvel a ser adquirido possui excelente localização “cito”: NA LINHA NAVEGANTES AS MARGENS DA RODOVIA BR 282 NO MUNICÍPIO DE PINHALZINHO – SC, perfazendo uma área aproximada de 50.876,5053 M² O contratado deverá cumprir com toda a documentação de habilitação; a) Documentos pessoais, como CPF, Carteira de Identidade ou CNH; b) Regularidade com a Fazenda Federal, Estadual, Municipal. c) Regularidade com a Justiça do Trabalho; d) Certidão negativa de falência e concordata; e) Certidão negativa de civil, criminal e eleitoral de 1º grau;	SIM <u>Art. 6º,</u> <u>XXIII, “d”</u>

	f) Certidão atualizada do imóvel; g) Espelho do cadastro do imóvel rural junto ao município; h) Registro do CAR – Cadastro Ambiental Rural; i) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR j) Cadastro do ITR – Imposto Territorial Rural k) Declaração sobre: - Declaração de inexistência de impedimentos para disputar o certame e/ou participar da execução do contrato; - Declaração de declaração unificada; - Atendimento aos requisitos de habilitação;	
6.	MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO Resposta: A execução se dará na forma do contrato de aquisição do imóvel, que deverá estar desmembrado do condomínio imobiliário rural. Após o desmembramento será firmado escritura publica de transferência junto ao cartório de registro de imóveis da comarca de Pinhalzinho – SC. Realizado o pagamento, o proprietário vendedor, liberará a escritura para registro em nome do Consórcio CIDIR. O pagamento dos valores referentes a aquisição, somente será efetuado mediante repasse de escritura totalmente desmembrada e apta para registro em nome do consorcio CIDIR. O pagamento será efetuado na conta da proprietária/vendedora, mediante transação bancária TEV/TED. Os custos de desmembramento serão a cargo do vendedor. Os custos de registro do imóvel em nome do Consórcio CIDIR, ficará por conta do Consorcio CIDIR. O pagamento de impostos no momento do registro caberá ao comprador. O consorcio Cidir, se compromete a manter todos os acordos já firmados anteriormente com os proprietários limiformes, assumidos pelo vendedor. O contrato será irretratável, ou seja, por imposição legal ou acordo entre as partes, não permite retratação. Desta forma se torna obrigatório o cumprimento do contrato, sem que haja a possibilidade de arrependimento ou cancelamento, quando o contrato cita que é irretratável e irrevogável.	SIM Art. 6º, XXIII, “e”
7.	MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE Resposta: A contratação será formalizada conforme minuta do Contrato Administrativo – anexa a esta autorização. O contrato e eventuais aditamentos deverão ser publicados no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de sua assinatura (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021). GESTÃO DO CONTRATO: III - Responsável: JOAO PAULO GUBERT – AGENTE DE CONTRATAÇÃO IV - Passo a passo da gestão do contrato: acompanhar a vigência do contrato, acompanhar a plena execução do contrato e seus termos, aplicar sanções se necessário. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: III - Responsável: LEANDRO WEBERICH – DIRETOR GERAL DO CIDIR	SIM Art. 6º, XXIII, “f”

	IV - Passo a passo da fiscalização do contrato: acompanhar a execução do contrato e seus termos, atestar o recebimento de notas fiscais de acordo com o contrato emitido, informar sobre possíveis sanções, acompanhar vigência do contrato.													
8.	CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO Resposta: O pagamento do presente contrato se dará através de transferência bancária (TED) em conta corrente da vendedora. O pagamento será efetuado, somente após o desmembramento e exclusão do condomínio imobiliário rural e escritura apta para registro em nome do comprador Consórcio CIDIR. O pagamento dos valores referentes a aquisição, somente será efetuado mediante repasse de escritura totalmente desmembrada e apta para registro em nome do consorcio CIDIR. O pagamento será efetuado na conta da proprietária/vendedora, mediante transação bancaria TEV/TED. O pagamento será realizado em cota única.	SIM Art. 6º, XXIII, "g"												
9.	FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR Resposta: Foi realizado reunião com os prefeitos constantes da Comissão de Avaliação Imobiliária, conforme Portaria Cidir 01/2024 de 23 de Julho de 2024, que realizou análise do local e emitindo ATA, em favor da contratação. Também foi realizada avaliação com 03 corretores imobiliários da cidade que atestaram os valores de acordo com as negociações executadas no período. A contratada deverá apresentar a documentação de comprovação de habilitação e qualificação e demais condicionantes estipulados pelo ETP, TR e Edital.	SIM Art. 6º, XXIII, "h"												
10.	ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS, QUE DEVEM CONSTAR DE DOCUMENTO SEPARADO E CLASSIFICADO Resposta: Valor do imóvel a ser adquirido: R\$ 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais). O valor está de acordo com o mercado local, e ainda sendo realizado 03 avaliações com corretores imobiliários devidamente cadastrados no CRECI/SC, atestando os valores de acordo com a região.	SIM Art. 6º, XXIII, "i"												
11.	ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Resposta: <table><tr><td>Dotação:</td><td>3</td></tr><tr><td>Órgão:</td><td>1 - CONS. INTERM DES INF EST RODOV CIDIR</td></tr><tr><td>Unidade:</td><td>1 - Cons. Interm. Des. Infraestrutura Rodoviária-CIDIR</td></tr><tr><td>Ação:</td><td>1002 - Infraestrutura na Usina Asfáltica, Aquisição de Veículos, Máquinas e Equipamentos</td></tr><tr><td>Elemento:</td><td>3449092610000000000 - Aquisição de imóveis</td></tr><tr><td>Vínculo:</td><td>150070000100 - Recursos Ordinarios</td></tr></table>	Dotação:	3	Órgão:	1 - CONS. INTERM DES INF EST RODOV CIDIR	Unidade:	1 - Cons. Interm. Des. Infraestrutura Rodoviária-CIDIR	Ação:	1002 - Infraestrutura na Usina Asfáltica, Aquisição de Veículos, Máquinas e Equipamentos	Elemento:	3449092610000000000 - Aquisição de imóveis	Vínculo:	150070000100 - Recursos Ordinarios	SIM Art. 6º, XXIII, "j"
Dotação:	3													
Órgão:	1 - CONS. INTERM DES INF EST RODOV CIDIR													
Unidade:	1 - Cons. Interm. Des. Infraestrutura Rodoviária-CIDIR													
Ação:	1002 - Infraestrutura na Usina Asfáltica, Aquisição de Veículos, Máquinas e Equipamentos													
Elemento:	3449092610000000000 - Aquisição de imóveis													
Vínculo:	150070000100 - Recursos Ordinarios													
12.	INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE ENTREGA DOS PRODUTOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTOS PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO	SIM Art. 40, § 1º, II												

	Resposta: A entrega se realizada no momento do registro da escritura do imóvel em nome do Consórcio Intermunicipal de Desenvolvimento da Infraestrutura Rodoviária - CIDIR.	
13.	ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, <u>QUANDO FOR O CASO</u> Resposta: não terá garantia. Contrato irretratável.	SIM Art. 40, § 1º, III c/c § 4º
Consortio CIDIR, 11 outubro de 2024. JOAO PAULO GUBERT AGENTE DE CONTRATAÇÃO		



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA
INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA - CIDIR PINHALZINHO**

Avenida São Paulo, Nº 1615, Centro - Pinhalzinho/SC

CEP: 89.870-000

e-mail: cidir@pinhalzinho.sc.gov.br

DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de entrega e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva. Dessa forma, nos termos do Art. 6º XXIII da Lei 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Determino ao Setor de Licitações/Contabilidade, a realização das despesas nos moldes solicitados

Consórcio CIDIR, 11 de outubro de 2024

**RUDI MIGUEL SANDER
PRESIDENTE DO CIDIR
PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**

ANEXO III – CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/2024

O **CONSÓCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA REGIONAL - CIDIR**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 11.117.243/0001-20, com sede na Avenida Recife, nº Avenida Recife, 1710 - Bairro Santo Antônio - Apto. - Compl. Sala 01 - CEP 89.870-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Senhor Presidente **RUDI MIGUEL SANDER**, Prefeito Municipal de São Carlos – SC, e o Senhora **WILMA HENTZ**, inscrita no CPF nº 017.427.439-43, residente à Linha Navegantes, S/N, Interior, Município de Pinhalzinho, Santa Catarina, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do **Processo administrativo 025/2024, Inexigibilidade de Licitação nº 006/2024**, homologado em 07/10/2024, mediante as cláusulas a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS ([art. 92, I](#))

1.1. O objeto deste contrato é a **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DA USINA DE ASFALTO E SEDE ADMINISTRATIVA DO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DA INFRAESTRUTURA RODOVIÁRIA – CIDIR**.

Parágrafo: O processo de compra e venda, ocorrerá na modalidade “**AD CORPUS**”, ou seja, o negócio realizado considera o imóvel pelo seu corpo e pelas suas características, não importando a precisão da metragem alienada (dada a metragem aproximada), sendo que nesse caso, não poderá haver posterior discussão que envolva diferença de metragem do terreno.

1.1.1. Objeto da aquisição:

PARTE DO LOTE RURAL Nº 138 COM A ÁREA DE CINQUENTA MIL OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS (50.876,5053 M²), SEM BENFEITORIAS, SITUADO NA LINHA NAVEGANTES, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE PINHALZINHO – SC, DE PROPRIEDADE DE WILMA HENTZ.

Contando com Averbação de Reserva Legal sob a Av. 3-15.508, de 01 de Setembro de 2009, com a área averbada de 13.966 m², correspondente a 27,45% da área total do imóvel, não podendo nela ser feito nenhuma exploração, sem a expressa autorização do órgão ambiental competente.

Confrontando: **ao NORDESTE**, com parte do mesmo lote rural nº 138, de Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº **15.508**, e Ivo Kleinschmitt, conforme matrícula nº **2.421**; **ao NOROESTE**, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº **15.508**; **ao SULESTE**, com parte dos lotes rurais nºs 113, 114 e 138, de Ivo Kleinschmitt e outros, conforme matrícula nº **15.508**; **ao OESTE**, com parte do mesmo lote rural nº 138, Ivo Kleinschmitt e outros (Área Remanescente), conforme matrícula nº **15.508**.

Área Aproximada: 50.876,5053 M² (CINQUENTA MIL, OITOCENTOS E SETENTA E SEIS METROS, E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS).

2. CLÁUSULA SEGUNDA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS ([art. 92, III](#))

- 2.1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na [Lei nº 14.133/2021](#) e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
- 2.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito

3. CLÁUSULA TERCEIRA: REGIME DE EXECUÇÃO ([art. 92, IV](#))

- 3.1. O regime de execução se dará de forma direta, onde a contratada fornece o bem imóvel sem materiais.
- 3.2. O contrato será irretratável, ou seja, por imposição legal ou acordo entre as partes, não permite retratação. Desta forma se torna obrigatório o cumprimento do contrato, sem que haja a possibilidade de arrependimento ou cancelamento, quando o contrato cita que é irretratável e irrevogável.

4. CLÁUSULA QUARTA O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO ([art. 92, V](#))

- 4.1. O Consórcio CIDIR, pagará a contratada o valor de **R\$ 1.150.000,00 (UM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)**.
- 4.2. A execução se dará na forma do contrato de aquisição do imóvel, que deverá estar desmembrado do condomínio imobiliário rural.
- 4.3. O pagamento dos valores referentes a aquisição, somente será efetuado mediante repasse de escritura totalmente desmembrada do condominial imobiliário rural e apta para registro em nome do consorcio CIDIR.
- 4.4. O pagamento do valor do presente contrato, será efetuado na sua integralidade, em parcela única.
- 4.5. O pagamento será efetuado na conta da proprietária/vendedora, mediante transação bancária TEV/TED.
- 4.6. Os custos de desmembramento serão a cargo do vendedor.
- 4.7. Os custos de registro do imóvel em nome do Consórcio CIDIR, ficará por conta do Consórcio CIDIR.
- 4.8. O pagamento de impostos no momento do registro caberá ao comprador.
- 4.9. O consórcio Cidir, se compromete a manter todos os acordos já firmados anteriormente com os proprietários limiformes, assumidos pelo vendedor.

5. CLÁUSULA QUINTA: OS PRAZOS DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, ENTREGA, OBSERVAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO ([art. 92, VII](#))

- 5.1. O contrato terá sua vigência de 06 meses, iniciando-se em **04/10/2024 a 04/04/2025**, podendo ser renovado mediante termo aditivo.

contrato poderá ser prorrogado mediante termo de aditivo de prazo, por menores ou iguais períodos, desde que em comum acordo entre as partes, conforme prevê a Lei Federal 14.133/2021, pelo prazo total máximo de 60 meses.

6. CLÁUSULA SEXTA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA ([art. 92, VIII](#))

6.1. As despesas decorrentes da execução do objeto deste Contrato correrão a conta da Dotação Orçamentária do exercício de 2024:

Dotação:	3
Órgão:	1 - CONS. INTERM DES INF EST RODOV CIDIR
Unidade:	1 - Cons. Interm. Des. Infraestrutura Rodoviária-CIDIR
Ação:	1002 - Infraestrutura na Usina Asfáltica, Aquisição de Veículos, Máquinas e Equipamentos
Elemento:	34490926100000000000 - Aquisição de imóveis
Vínculo:	150070000100 - Recursos Ordinarios

7. CLÁUSULA SÉTIMA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO ([art. 92, XIV](#))

7.1. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções ([art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021](#)):

XIII - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

XIV - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

XV - Dar causa à inexecução total do contrato;

XVI - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

XVII - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

XIX - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

XX - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

XXI - Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XXIII - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

XXIV - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

7.2. Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:

- I) Em caso de falta infração não justificável, poderá ser aplicado Advertência conforme Art. 156, § 2º, alínea I, da lei federal 14.133/2019.
- II) Infrações que não puderem ser justificadas ou a não assinatura do contrato, sujeitá-lo-á à multa de 5% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, contada a partir do primeiro dia após ter

expirado o prazo que teria para assinar o contrato, Art. 156, § 3º, da lei federal 14.133/2019.

a) Entende-se por valor total do contrato o montante dos preços totais finais oferecidos pelas licitantes após a etapa de lances, considerando os itens do objeto que lhe tenham sido adjudicados.

III) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Serra Alta/SC, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, Art. 156, § 4º nos incisos II, III, IV, V, VI, VII da lei federal 14.133/2019.

IV) Declaração de inidoneidade para 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 Art. 156, § 5º e seus incisos VIII, IX, X, XI, XII, da lei federal 14.133/2019, podendo ainda ser aplicado juntamente multa de 5% de acordo com o Art. 156, § 7º.

OBS.: O município poderá deixar de aplicar as penalidades previstas nesta cláusula, se admitidas as justificativas apresentadas pelas licitantes vencedoras.

7.3. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021](#)):

VI - A natureza e a gravidade da infração cometida;

VII - As peculiaridades do caso concreto;

VIII - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IX - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

7.4. Para aplicação das sanções (arts. [156, § 6º, I](#), [157 e 158](#) da Lei nº 14.133/2021):

III - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;

IV - Incisos III e IV do item 1:

a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;

b) O contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;

c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;

d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;

e) A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal ([art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021](#));

f) A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

i) Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

ii) Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#) – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências;

iii) Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

7.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.6. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal ([art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.7. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133/2021](#) ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159 da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.8. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na [Lei nº 14.133/2021](#) 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160 da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.9. A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de 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 ([art. 161 da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.10. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista do presente edital.

8.10.1 A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 ([art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.11. É admitida a reabilitação do contratado perante o consórcio CIDIR, exigidos, cumulativamente ([art. 163 da Lei nº 14.133/2021](#)).

VI - Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;

VII - Pagamento da multa;

VIII - Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IX - Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

X - Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

8.11.1 A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do *caput* do item 1 exigirá, como condição de

reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável ([art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021](#)).

8. CLÁUSULA OITAVA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO ([art. 92, XVI](#))

8.1. Todos e quaisquer impostos, taxas e contribuições fiscais e parafiscais, inclusive os de natureza previdenciária, social e trabalhista, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer natureza, decorrentes da celebração deste Contrato, ou da execução, correrão única e exclusivamente por conta do **VENDEDOR**.

8.2. O **VENDEDOR** assume integralmente a responsabilidade por eventuais vícios, irregularidades ambientais ou de qualquer natureza, que tenham sido praticados anterior à assinatura do contrato de compra e venda.

8.3. Obriga-se o **VENDEDOR** a manter-se inteiramente em dia com as contribuições previdenciárias, sociais e trabalhistas. Verificada, em qualquer tempo, a existência de débito proveniente do não-recolhimento dos mesmos, por parte do **VENDEDOR**, fica a CONTRATANTE desde já autorizada a suspender os pagamentos devidos ao **VENDEDOR**, até que fique constatada a plena e total regularização de sua situação.

9. CLÁUSULA NONA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

9.1. Em atendimento ao disposto na [Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais \(LGPD\)](#), o CONTRATANTE, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da CONTRATADA.

9.2. As partes 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](#), [11](#) e/ou [14](#) da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b) O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;
- c) Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.
- d) Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.

9.3. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação.

9.4. As partes **AINDA** deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da [Lei nº 13.709/2018 \(LGPD\)](#).

10. CLÁUSULA DÉCIMA: PUBLICAÇÃO

10.1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes ([art. 94, II da Lei nº 14.133/2021](#)).

10.2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato serão divulgados:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021](#));
- II - Página do Consorcio CIDIR: www.cidir.atende.net
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#)).

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO ([art. 92, § 1º](#))

11.1. É declarado competente o foro da sede da Comarca de Pinhalzinho/SC para dirimir qualquer questão contratual.

Consórcio CIDIR, Pinhalzinho, SC, 11 de outubro de 2024

RUDI MIGUEL SANDER
Presidente do CIDIR
Prefeito(a) do Município de São Carlos
COMPRADOR

WILMA HENTZ
CPF: 017.427.439-43
CONTRATADO

Visto e aprovado pela Assessoria Jurídica

DANIEL SOARES DE ANDRADE
Assessor Jurídico
OAB/SC 67.838

Testemunha

JOAO PAULO GUBERT
Depto Compras e Licitações

LEANDRO WEBERICH
Diretor Geral CIDIR