



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2026
TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 03/2026

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ sob nº 11.355.483/0001-63, com sede à Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós - CEP 89.080-001 - Estado de Santa Catarina, lavra o presente Termo de Inexigibilidade para a aquisição/contratação do objeto mencionado no item 03 deste termo e seus anexos de acordo com o art. 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021, e regido pela mesma, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

DEFINIÇÕES:

- a) **Licitadora:** órgão público autor do edital de licitação e responsável pela publicação do mesmo; e,
- b) **Licitante:** empresa participante da licitação, que faz oferta para o fornecimento do objeto do edital.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

O presente Termo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V da Lei Federal n. 14.133/2021, conforme segue:

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.

2. JUSTIFICATIVAS:

2.1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

- 2.1.1. O presente Termo de Inexigibilidade tem como base para elaboração o **Estudo Técnico Preliminar** e **Termo de Referência**, anexados a este processo pelo setor requisitante.
- 2.1.2. A contratação se enquadra na modalidade de Inexigibilidade de Licitação, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, que permite a contratação direta de imóvel cujas características de instalações e de localização o tornem necessário para o atendimento das finalidades precípua da Administração.
- 2.1.3. A Secretaria Municipal de Saúde de Indaial (SMS) enfrenta, atualmente, a ausência de espaços físicos próprios que comportem adequadamente as estruturas administrativas e digitais essenciais. A falta de instalações compatíveis prejudica diretamente a organização interna e a eficiência operacional dos seguintes setores:
- Setor de Compras e Financeiro;
 - Coordenação da Atenção Primária;



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- Serviço de Telemedicina;
- Coordenação de Monitoramento e Auditoria da Saúde.

2.1.4. A escolha do imóvel situado na Rua Belo Horizonte, nº 815, bairro Tapajós, justifica-se por reunir condições técnicas singulares e indispensáveis ao interesse público, conforme atestado no Estudo Técnico Preliminar:

- **Localização Estratégica:** Situado em área urbana consolidada, com facilidade de acesso e infraestrutura de suporte.
- **Adequação Estrutural:** Possui área útil de 300,00 m², compatível com o dimensionamento das equipes.
- **Prontidão de Uso:** O imóvel apresenta instalações elétricas e de lógica (cabeamento) prontas para as atividades de telemedicina, dispensando reformas estruturais imediatas por parte do erário.

2.1.5. A opção pela locação, em detrimento da aquisição de imóvel próprio, fundamenta-se nos princípios da eficiência e economicidade (Art. 37, CF).

Conforme análise técnica, a locação apresenta as seguintes vantagens:

- **Custo-Benefício:** O valor anual estimado de R\$ 48.000,00 (considerando a proposta de R\$ 4.000,00 mensais) é substancialmente inferior ao investimento necessário para a compra de um bem equivalente.
- **Flexibilidade na Gestão:** Permite que a Administração ajuste suas necessidades de espaço físico sem a imobilização permanente de recursos públicos em ativos imobiliários.

2.2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

2.2.1. A solução consiste na locação de uma área de 300,00 m² integrante do imóvel localizado na Rua Belo Horizonte, nº 815, Bairro Tapajós, Indaial/SC (Matrícula nº 11.042). A escolha do local é estratégica, situando-se em área urbana consolidada com excelente acessibilidade viária e disponibilidade de estacionamento para servidores e colaboradores.

2.2.2. A contratação direta por inexigibilidade (Art. 74, V, Lei 14.133/2021) justifica-se pelas características físicas e infraestruturais que tornam o imóvel único para o atendimento da necessidade pública:

- **Infraestrutura Imediata:** O prédio encontra-se em ótimas condições de conservação, com instalações elétricas, sanitárias e de acesso prontas para uso.
- **Suporte Tecnológico:** As instalações elétricas e de lógica possuem capacidade técnica para suportar os equipamentos de informática necessários para os serviços de Telemedicina e demais setores administrativos digitais.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- **Acessibilidade e Segurança:** O imóvel atende às normas vigentes de acessibilidade e segurança contra incêndio, garantindo a integridade dos servidores e do patrimônio público.
- **Inexistência de Obras:** Diferente de outras opções de mercado, este imóvel não requer adaptações estruturais de grande porte, permitindo o início imediato das atividades da Secretaria após a assinatura do contrato.

2.2.3. Com a implementação desta locação, a Administração busca:

- A centralização e integração dos setores de Compras, Financeiro, Atenção Primária, Telemedicina e Auditoria em um único espaço funcional.
- Aumento da eficiência operacional e melhoria direta nas condições de trabalho das equipes de gestão da saúde.
- Otimização dos fluxos de trabalho administrativos, refletindo indiretamente na qualidade do atendimento prestado à população de Indaial.

2.3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

2.3.1. Requisitos Técnicos do Imóvel

O imóvel objeto da locação deverá atender, obrigatoriamente, aos seguintes parâmetros técnicos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar anexado a este processo.

- **Área Útil:** Possuir área útil locável mínima de 300,00 m², dimensionada para abrigar os setores de Compras, Financeiro, Atenção Primária, Telemedicina, Monitoramento e Auditoria.
- **Localização:** Estar situado em área urbana do município de Indaial/SC, preferencialmente no bairro Tapajós, com facilidade de acesso por vias públicas e proximidade a serviços complementares.
- **Infraestrutura Elétrica e Lógica:** Dispor de instalações elétricas em conformidade com as normas técnicas vigentes e com capacidade de carga suficiente para o funcionamento simultâneo de equipamentos de informática, servidores e aparelhos de climatização.
- **Suporte à Telemedicina:** Possuir infraestrutura que permita a instalação de cabeamento estruturado (lógica) compatível com as exigências de estabilidade e velocidade para serviços de telemedicina e atividades digitais.
- **Acessibilidade e Sanitários:** Contar com, no mínimo, 02 (dois) banheiros e garantir condições plenas de acessibilidade a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme a legislação vigente.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- **Estacionamento:** Disponibilidade de vagas de estacionamento para veículos oficiais e de uso administrativo.

2.3.2. Condições de Conservação e Segurança

- **Estado Predial:** A estrutura deve estar em perfeitas condições de conservação, com paredes, pisos, coberturas e esquadrias íntegros, sem infiltrações ou vícios que comprometam a salubridade.
- **Prevenção contra Incêndio:** O imóvel deve estar em estrita conformidade com as normas de segurança contra incêndio e pânico, possuindo os equipamentos necessários e sinalização adequada.
- **Vistoria Prévia:** A Administração realizará vistoria técnica antes da assinatura do contrato para atestar que o imóvel mantém todas as características descritas no parecer da Comissão de Avaliação Imobiliária.

3. OBJETO:

Constitui objeto da presente contratação a locação de imóvel comercial situado na área urbano do município de Indaial/SC, com área útil mínima de 300,00 m², destinado a abrigar os setores administrativos e digitais da Secretaria Municipal de Saúde.

3.1. A definição do valor da solução seguiu rigorosos critérios técnicos:

- **Avaliação Mercadológica:** Realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município (Lei Municipal nº 6.642/2025), utilizando a norma ABNT NBR 14.653-2, cujo parecer (PTAM A02/2026) está anexado a este processo.
- **Faixa Técnica:** O valor aceito de R\$ 4.000,00 mensais situa-se dentro da faixa técnica de mercado apurada (entre R\$ 3.368,38 e R\$ 4.557,21), garantindo a inexistência de sobrepreço conforme PTAM A02/2026.

Cenário	Valor Mensal (R\$)
Valor Locatício Mínimo (–15%)	R\$ 3.368,38
Valor Locatício de Mercado	R\$ 3.962,79
Valor Locatício Máximo (+15%)	R\$ 4.557,21

3.2. Dos Itens e valor máximo aceitável:



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
01	Locação de imóvel comercial destinado aos setores administrativos e digitais da Secretaria Municipal de Saúde, localizado na Rua Belo Horizonte, 815, Tapajós.	Mês	12	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00

Nos termos do art. 14, § 10º, do Decreto Municipal nº 1.225/2025, nas hipóteses de inexigibilidade de licitação, a justificativa de preços poderá ser realizada com base nos valores praticados pelo futuro contratado junto a outros clientes, mediante apresentação de Notas Fiscais ou contratos, sendo dispensada a exigência de quantidade mínima de cotações.

No presente caso, a estimativa do valor da contratação foi fundamentada em avaliação mercadológica elaborada em 05 de fevereiro de 2026 pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Indaial, instituída pela Lei Municipal nº 6.642/2025 e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 1.569/2026.

Referida avaliação apurou o valor de mercado locatício de R\$ 3.962,79 (três mil novecentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos) mensais para a área de 300,00 m² do imóvel situado na Rua Belo Horizonte, nº 815, Bairro Tapajós, Indaial/SC, de propriedade da Sra. Marli Rosa Beckhauser, fixando valor máximo admitido de R\$ 4.557,21 (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e um centavos) mensais, correspondente à faixa técnica de até +15% sobre o valor de mercado, em conformidade com a ABNT NBR 14.653-2 (PTAM A02/2026).

A proposta apresentada pela Imobiliária Hoje LTDA, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, encontra-se dentro da faixa técnica apurada, situando-se abaixo do limite máximo admitido, não configurando sobrepreço, nos termos do art. 2º, inciso XIII, do Decreto Municipal nº 1.225/2025.

3.2. PRAZOS DE ENTREGA E PRESTAÇÕES DOS SERVIÇOS:

3.2.1. DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE USO:

- 3.2.1.1. Entregar o imóvel locado na data estabelecida para o início da vigência do Contrato, em plenas condições de uso e habitabilidade, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de funcionamento, bem como com as chaves e acessos necessários.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

3.2.1.2. Garantir o uso pacífico do imóvel pela Administração Pública durante toda a vigência do Contrato, defendendo-a de turbção de terceiros e de quaisquer reivindicações de direito incompatíveis com a locação.

3.2.1.3. Apresentar, quando solicitados, a documentação comprobatória da regularidade fiscal do imóvel e de sua propriedade, bem como todas as licenças e autorizações de funcionamento necessárias perante os órgãos competentes, se aplicável

3.2.2. **DA MANUTENÇÃO E ENCARGOS:**

3.2.2.1. Responder por vícios ou defeitos estruturais e/ou ocultos do imóvel anteriores à locação.

3.2.2.2. Realizar as obras ou reparos de natureza estrutural ou aquelas não decorrentes do uso normal do imóvel pela Contratante, cuja necessidade se manifeste durante a vigência contratual.

3.2.2.3. Arcar com quaisquer despesas relativas a impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam sobre o imóvel e sejam de responsabilidade do proprietário/locador, incluindo o IPTU e a taxa de lixo, salvo disposição legal ou contratual expressa em sentido contrário.

3.2.3. **DA FISCALIZAÇÃO:**

3.2.3.1. Acatar as orientações e determinações do Fiscal do Contrato, prestando todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados e corrigindo as falhas apontadas no prazo estipulado.

3.2.3.2. Abster-se de praticar qualquer ato que venha a interferir na utilização plena e ininterrupta do imóvel pela Administração Pública, garantindo a continuidade do serviço essencial da Secretaria Municipal de Saúde de Indaial.

3.2.4. **PRAZO DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:**



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- 3.2.4.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

- 3.2.4.2. O reajustamento dos preços registrados será calculado de acordo com a variação dos valores do índice de geral de preços (IGP-M) após 12 meses da data base orçamentária, mediante prévio requerimento formal do interessado sob pena de preclusão do direito.

- 3.2.4.3. A Administração Municipal fica obrigada a promover, anualmente, avaliação formal quanto à viabilidade e à conveniência da manutenção da contratação.

3.2.5. **DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

- 3.2.5.1. O presente instrumento poderá ser extinto, nas situações elencadas no art. 138 da Lei nº 14.133/2021.

- 3.2.5.2. A Contratante poderá rescindir o contrato antecipadamente, sem ônus, mediante comunicação formal ao Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sempre que, por qualquer motivo, restar demonstrada a inconveniência ou antieconomicidade da manutenção da contratação ao interesse público. A rescisão antecipada não gerará qualquer ônus indenizatório para a Contratante, ressalvadas as obrigações de pagamento pelos períodos efetivamente utilizados.

4. CONTRATADA:

4.1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E INTERMEDIADOR:

O imóvel objeto da presente contratação é de propriedade da Sra. **Marli Rosa Beckhauser**, inscrita no CPF sob nº XXX.588.259-XX e portadora da cédula de identidade nº 1.427.XXX.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

Para fins desta contratação, a proprietária é representada pela empresa:

IMOBILIÁRIA HOJE LTDA, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ nº 14.323.838/0001-20, com sede na Rua Amadeu Felipe da Luz, nº 129, Bairro Centro, no Município de Indaial– Estado de Santa Catarina.

REPRESENTANTE LEGAL: Fernanda Campos do Rosário, brasileira, inscrita no CPF sob nº XXX.392.527-XX e, residente à Rua Ver Getúlio de Pin, nº 135 – Bairro Estrada das Areias, no município de Indaial – Estado de Santa Catarina - CEP 89087-289

5. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. O valor da contratação é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, totalizando um valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) ao ano, o qual reflete a realidade do mercado local e assegura razoabilidade, economicidade e adequação técnica à despesa.

5.2. DO PAGAMENTO:

5.2.1. Efetuar o pagamento do aluguel mensalmente, no valor e na forma estabelecidos no Contrato, mediante apresentação da Nota Fiscal ou Fatura.

5.2.2. O pagamento será realizado mensalmente, em até 30 (trinta) dias, contados a partir da data de apresentação da Nota Fiscal ou Fatura, desde que a fruição do imóvel tenha sido devidamente atestada e aprovada pelo fiscal do contrato.

5.2.3. A liquidação do empenho e o processamento do pagamento ocorrerão somente após o aceite formal do fiscal, que atestará o efetivo uso e ocupação do imóvel pela Administração Pública em conformidade com as cláusulas contratuais no período mensal de referência.

5.2.4. Pagar pontualmente as despesas de consumo decorrentes da utilização do imóvel, tais como faturas referentes ao consumo de energia elétrica e disponibilização de água e esgoto.

5.2.5. O pagamento do 1º (primeiro) mês de aluguel fica condicionado à efetiva utilização do imóvel para a finalidade contratada.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- 5.2.6. De igual modo, os pagamentos dos meses subsequentes ocorrerão exclusivamente mediante o efetivo uso do imóvel para a finalidade contratada, devendo o fiscal do contrato atestar mensalmente a regular utilização do espaço pela unidade de saúde

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 6.1. As despesas provenientes da contratação do objeto deste edital correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias e recursos financeiros dos exercícios de 2026:

REDUZIDO	ORG	UNID	FUNCIONAL	AÇÃO	ELEMENTO	SUB-ELEM	VINCULO
385	20	1	0010.0122.0020	2502	33390	3910	150010020000

7. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL:

- 7.1. Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 72 da Lei 14.133/21.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos: [...]

V - Comprovação de e que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; [...]

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal conforme documentos apresentados e anexados ao Processo de Inexigibilidade pelo requisitante:

- 7.2. Para fins de habilitação Jurídica o proponente deverá apresentar:
- 7.2.1. Registro comercial, no caso de empresa individual, ou ato constitutivo ou estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva e, no caso de sociedade por ações, acompanhada da documentação de eleição dos seus administradores; ou
 - 7.2.2. Comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício; ou
 - 7.2.3. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

7.2.4. Cédula de identidade ou outro documento de identificação com foto do representante da empresa licitante e do procurador, se houver;

7.2.5. Procuração válida, se for o caso;

7.3. Para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista o proponente deverá apresentar os seguintes documentos, certidões e declarações:

a) **CERTIDÃO CONJUNTA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** nos termos da Portaria RFB / PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014;

b) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL** emitida pela Secretaria de Fazenda do Estado ou documento equivalente que comprove a regularidade.

c) **CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS**, emitida pela Prefeitura da sede da licitante;

d) **PROVA DE REGULARIDADE FISCAL PERANTE O FGTS**, do domicílio ou sede da empresa;

e) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** (CNDT);

f) **CERTIDÃO DE FALÊNCIA E CONCORDATA**;

g) **CERTIDÃO NEGATIVA CORRECIONAL**;

h) **INSCRIÇÃO NO CADASTRO** Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;

i) **Comprovante de Situação Cadastral emitida pela Receita federal**.

Nota 1. A verificação pelo órgão ou entidade promotora do certame nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

Nota 2. As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

Nota 3. Será aplicado no presente edital o entendimento adotado pelo TCU (Tribunal de Contas da União), no Acórdão nº 1211/2021:

“Acórdão 1211/2021 Plenário (Representação, Relator Ministro Walton Alencar Rodrigues) Licitação. Habilitação de licitante. Documentação. Documento novo. Vedação. Definição. A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 43, § 3º, da Lei 8.666/1993 e no art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro”.

j) **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO** (DECLARAÇÃO DE NÃO EMPREGO DE MENORES, em observância ao art 7º, inciso XXXIII da CF/88);



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

k) **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE FORNECIMENTO/CONTRATAÇÃO AO PODER PÚBLICO.**

7.4. **DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR DE HABILITAÇÃO – QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

Para fins de habilitação, o CONTRATADO deverá apresentar:

- a) **Propriedade e Regularidade:** Comprovação da propriedade do imóvel (Matrícula atualizada) e regularidade fiscal da proprietária e da administradora imobiliária.
- b) **Documentação Complementar:** Apresentação da proposta formalizada pela imobiliária administradora, contendo o valor mensal compatível com a avaliação técnica municipal.

8. **REAJUSTE DE PREÇOS E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:**

8.1. **REAJUSTE DE PREÇOS:**

- 8.1.1. O reajustamento dos preços registrados será calculado de acordo com a variação dos valores do IGP-M - Índice Geral de Preços - Mercado, da Fundação Getúlio Vargas após 12 meses da data base orçamentária, mediante prévio requerimento formal do interessado sob pena de preclusão do direito.

8.2. **REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:**

- 8.2.1. Será concedido, sempre que necessário, o reequilíbrio econômico-financeiro visando restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos para a justa remuneração da execução da obra/serviço, na hipótese de sobreviverem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

9. **DO CONTRATO:**

- 9.1. O contrato obedecerá às condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, com vigência fixada, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 105 e 114 da Lei 14.133/2021.
- 9.2. Cabe à respectiva secretaria dentro da entidade do Fundo Municipal de Saúde a responsabilidade pela fiscalização dos serviços prestados pela empresa contratada.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

9.3 O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.4 O presente instrumento poderá ser extinto, nas situações elencadas art. 138 da Lei nº 14.133/2021

10. ASSINATURA DO CONTRATO:

10.1. O prazo máximo para assinatura do contrato será de 05 (cinco) dias corridos a contar do dia seguinte da convocação pela Licitadora, sendo este prazo prorrogável por igual período, desde que devidamente justificado.

10.1.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar, aceitar e retirar o instrumento de contrato, dentro do prazo estabelecido pela Licitadora, caracterizará o não cumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-o às penalidades da legislação vigente e deste termo, além de outras sanções cabíveis e previstas na Lei 14.133/2021.

10.1.2. Considerando as orientações do Ministério da Saúde em relação a adoção de medidas preventivas e de combate ao COVID-19, a assinatura do Contrato/ata poderá ser efetuada mediante assinatura digital nos termos da Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.”

10.2. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

10.2.1 Ficam nomeadas como fiscal e gestora do contrato derivado desse Termo de inexigibilidade:

- **Fiscal do Contrato:**

Nome: Cheick Eduardo Boell
Cargo: Diretor de Planejamento e Regulação
Matrícula: 458880
E-mail: assessoria@saudeindaial.sc.gov.br

- **Gestora do Contrato:**

Nome: Janaina Cristina Engel Machado
Cargo: Auxiliar Administrativo
Matrícula: 1215754740-01
E-mail: adm3@saudeindaial.sc.gov.br



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- 10.2.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).
- 10.2.3 A fiscalização poderá exigir a suspensão do preposto da CONTRATADA, mediante decisão motivada do gestor do contrato.
- 10.2.4 A fiscalização anotarà em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização dos descumprimentos observados.
- 10.2.5 A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade verificada durante a execução deste contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 11.1. Cumprir com todas as normas legais, regulatórias e fiscais relacionadas à execução do contrato, como legislação trabalhista, ambiental e tributária e das demais constantes deste instrumento e seus anexos;
- 11.2. É dever da empresa vencedora/contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o Município de Indaial, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos;
- 11.3. Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos;
- 11.4. Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 11.5. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento;

- 11.6. Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao Município de Indaial ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo;
- 11.7. Caso um profissional designado pela contratada não possa cumprir suas funções, a contratada deverá providenciar a substituição por outro qualificado, sem prejudicar a execução do contrato;
- 11.8. Providenciar os recursos materiais, humanos e tecnológicos necessários para a execução do contrato;
- 11.9. Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração; e
- 11.10. Demais obrigações de acordo com o **item 8 do Termo de Referência**.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

- 12.1. O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art. 104 da Lei Federal nº 14.133/21;
- 12.2. Constituem obrigações do CONTRATANTE, além da constante do Art. 115 da Lei Federal nº 14.133/21, as especificadas no Edital;
- 12.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no edital e seus anexos;
- 12.4. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes no edital e na proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 12.5. Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 12.6. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

- 12.7. Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;
- 12.8. Efetuar o pagamento à contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no edital e em seus anexos;
- 12.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;
- 12.10. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto desta licitação, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 12.11. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital, demais anexos do processo e outras previstas no Contrato.

13. SANÇÕES:

- 13.1. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a CONTRATADA à multa de mora, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- 13.2. A multa não impede que a CONTRATANTE rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei 14.133/2021.
- 13.3. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do respectivo contratado
- 13.4. Pela inexecução total ou parcial do contrato a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:
 - I - Advertência;
 - II - Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
 - III - Impedimento de licitar ou contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
 - IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- 13.5. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - As peculiaridades do caso concreto;
 - III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

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.

- 13.6. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 13.7. A sanção de multa, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021.
- 13.8. A sanção de impedimento de licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 13.9. A sanção de declaração de idoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e 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.
- 13.10. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 13.4 supra poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 13.11. 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.
- 13.12. A aplicação das sanções previstas nesse item 13.4 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 13.13. Além das sanções previstas neste edital, a Administração poderá aplicar quaisquer outras sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21.
- 13.14. Será assegurada, à parte que tiver recebida a sanção, o contraditório e a ampla defesa.

14. FORO:

- 14.1. Esgotadas todas as tentativas de composição amigável, o foro competente para resolução de litígios pertinentes a este termo de inexigibilidade, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de Indaial – Estado de Santa



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

Catarina.

15. LEGISLAÇÃO APLICADA:

15.1. Aplica-se ao presente Termo de Inexigibilidade, nos casos omissos e aplicáveis de direito, a seguinte legislação:

- a) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- b) Constituição do Estado de Santa Catarina de 1989;
- c) Lei Orgânica do Município de Indaial;
- d) Lei Complementar Federal nº 101/2000. Lei de Responsabilidade Fiscal;
- e) Lei Federal nº 12.846/13. Lei Anticorrupção;
- f) Lei Federal nº 10.406/02. Código Civil Brasileiro;
- g) Lei Federal nº 14.133/21. Lei das Licitações e Contratos Administrativos;
- h) Lei Federal nº 8.078/90. Código de Defesa do Consumidor;
- i) Lei Federal nº 7.210/84. Lei de Execução Penal;
- j) Lei Federal nº 4.320/64. Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da Administração Pública;
- k) Decreto-Lei nº 3.689/41. Código de Processo Penal;
- l) Lei Federal nº 8.245/91. Locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- m) Lei Municipal nº 6.083/22. Cria Comissão de Processo Administrativo Sancionatório nos termos da Lei 14.133/21;
- n) Decreto Municipal nº 1225/25 Altera decreto 5978/2023. Regulamenta a Lei Federal nº 14.133/21 no âmbito municipal; e,
- o) Decreto Municipal nº 4.931/22. Nomeia a Comissão Permanente de Processo Sancionatório;
- p) Lei Municipal nº 6.642/2025. Altera a Lei nº 6.194 de 24/04/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação: "Cria a comissão de avaliação imobiliária e regularização fundiária do acervo imobiliário do Município de Indaial";
- q) Decreto Municipal nº 1.569/2026. Altera o decreto nº 1543/2026 – Nomeia membros para compor a Comissão Permanente de Regularização Fundiária do Acervo Imobiliário do Município de Indaial/SC.

Finalizado o presente termo, em disposições com as normas vigentes, submete-se à apreciação da Autoridade Competente para sua deliberação.

Indaial/SC, em 06 de março de 2026.



Fundo Municipal de Saúde

Rua Dr. Leoberto Leal, nº 155 – Bairro Tapajós. CEP 89080-001

CNPJ: 11.355.483/001-63 Indaial - SC

Fone: (47) 3381-7100

JAQUELINE MOCELIN

Secretária de Saúde

Secretaria Municipal de Saúde

Fundo Municipal de Saúde