

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. PREÂMBULO

- 1.1 O Município de Penha, estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 83.102.327/0001-00, por meio da Secretaria Municipal de Educação - SEDUC, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**:

I – Base Legal:

- a) Lei nº 14.133/2021, art. 74, Inciso V
- b) Decreto Municipal nº 4203/2024

II – Processo Administrativo nº 017/2025 FMEDUC

III – Inexigibilidade nº 007/2025 FMEDUC

2. OBJETO

- 2.1 **LOCAÇÃO DO IMÓVEL, DE CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, COM ÁREA TOTAL EDIFICADA DE 1.295,88 M², LOCALIZADO NA AVENIDA NEREU RAMOS, Nº 473, CENTRO, PENHA/SC.**

- 2.2 Locação de espaço adequado, amplo e bem estruturado, para atender as necessidades do contraturno escolar, formações continuadas, palestras diversas, eventos educacionais, formaturas, gincanas e demais festividades no âmbito educacional.

- 2.3 O valor da contratação é de R\$ 12.600,00 (doze mil e seissentos reais), mensais, totalizando o valor de R\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais) em 12 (doze) meses.

3. JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



ÍTEM	DESCRIÇÃO	UNI	QUANT	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL, DE CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, COM ÁREA TOTAL EDIFICADA DE 1.295,88 M², LOCALIZADO NA AVENIDA NEREU RAMOS, Nº 473, CENTRO, PENHA/SC ².	MÊS	12	R\$ 12.600,00	R\$ 151.200,00

Considerando que, na Administração Pública, em regra todas as contratações devem ser precedidas de processos licitatórios, no entanto, a Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 74, V, trata da inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Considerando que a contratação direta não pressupõe a inobservância dos princípios administrativos, nem, tampouco, caracteriza uma livre atuação da Administração, uma vez que há um procedimento administrativo de dispensa de processo de licitação que antecede a contratação, possibilitando também tratamento igualitário a todos quando da observância dos requisitos para a realização da contratação.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

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

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

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

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

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



5. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O Fundo Municipal de Educação de Penha/SC, vem por meio deste, justificar o objeto da presente licitação, sendo essencial para atender as necessidades de contraturno escolar, formações continuadas, palestras diversas, eventos educacionais, formaturas, gincanas e demais festividades no âmbito educacional.

Atualmente, a Secretaria de Educação não possui um espaço adequado que atenda o número expressivo de profissionais e alunos, sendo necessária sempre a locação de espaços e/ou locais para tais eventos.

O intuito é proporcional um local amplo, de fácil acesso, com um ambiente adequado, que possa atender uma grande quantidade de pessoas de maneira confortável e digna, atendendo ainda a necessidade dos alunos.

Deste modo, o local em questão, atende aos requisitos que a Secretaria de Educação busca, sendo amplo, bem localizado, com pacidade para comportar a classe educacional, bem como os contraturnos, eventos, formaturas e palestras, contendo ainda sanitários compatíveis com a capacidade do local, estacionamento, e divisórias que atendem as necessidades buscadas pela pasta.

6. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta do exercício de 2025:

Código Reduzido: 103

Órgão: 80 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Unidade: 1 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ação: 2115 - Funcionamento e manutenção do Fundo Municipal de Educação

Vínculo: 150010010000 - Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação

Subelemento: 33390361500000000000 - Locação de imóveis

7. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

8.1 PESSOA JURÍDICA:

a) Cartão CNPJ

b) Ata de Posse / Estatuto



- c) Regularidade com a Fazenda Federal;
- d) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- e) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- f) Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- g) Certificado de Regularidade do Empregador - FGTS
- h) Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;
- i) Matrícula atualizada do imóvel;
- j) Três avaliações do imóvel;
- k) Declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto específico requerido.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

I – Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP (art. 176, III c/c parágrafo único da Lei Federal nº 14.133/2021);

II – Página do Município de Penha;

III – Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, parágrafo único, I, da Lei Federal nº 14.133/2021).

8.2 As questões de correntes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Penha, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Município de Penha-SC, 08 de dezembro de 2025.

MOACIR BREITHAUP

Secretário Municipal de Administração e Finanças



ANEXO I
MINUTA DE CONTRATO

EDITAL
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 017/2025 - FMEDUC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n.º 007/2025 – FMEDUC

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PENHA E A SOCIEDADE RECREATIVA E BENEFICIENTE AMIGOS DE PENHA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, VISANDO LOCAÇÃO DE ESPAÇO ADEQUADO, AMPLO E BEM ESTRUTURADO, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DO CONTRATURNO ESCOLAR, FORMAÇÕES CONTINUADAS, PALESTRAS DIVERSAS, EVENTOS EDUCACIONAIS, FORMATURAS, GINCANAS E DEMAIS FESTIVIDADES NO ÂMBITO EDUCACIONAL, LOCALIZADO NA AVENIDA NEREU RAMOS, Nº 473, CENTRO, PENHA/SC.

CONTRATO N.º .../2025 de .../.../2025-FMEDUC
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 017/2025-FMEDUC
MODALIDADE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07/2025-FMEDUC
HOMOLOGADO EM .../.../2025

Através do presente instrumento de Contrato de locação firmado entre o **MUNICÍPIO DE PENHA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta Cidade, Avenida Nereu Ramos, nº 190, inscrita no CNPJ sob nº 83.102.327/0001-00, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Aparecida Maria Emmerich Brongel, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **Sociedade Recreativa Amigos de Penha**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.697.259/0001-03, neste ato representada por Julcemar Alcir Coelho, inscrito no CPF sob nº 451.071.069-00, denominado **LOCADOR**, firmam o presente instrumento mediante as seguintes cláusula contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA



1.1. O segundo nomeado, aqui chamado LOCADOR, loca ao primeiro um imóvel localizado na Avenida Nereu Ramos nº 473, Centro, Penha/SC, com aproximadamente 1295m² de área construída, com inscrição imobiliária nº 01.02.007.0226.001 e matrícula nº 37.243, localizado na Avenida Nereu Ramos, nº 473, Centro, Penha/SC, para locação de espaço adequado, amplo e bem estruturado, para atender as necessidades do contraturno escolar, formações continuadas, palestras diversas, eventos educacionais, formaturas, gincanas e demais festividades no âmbito educacional, de acordo com as condições estabelecidas no edital, justificativa e documentos do imóvel, parte integrante do processo.

1.2. Este contrato é vinculado ao edital da Inexigibilidade nº 007/2025, homologado em 00/00/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O período de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, iniciando-se em xx de xxxxxxxx de 2025, podendo ser prorrogado até o limite máximo previsto na Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Primeiro: As partes poderão convencionar, através de Termo aditivo, a prorrogação do prazo da locação, mediante notificação por escrito com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias do término do prazo de locação.

CLAUSULA TERCEIRA

3.1. O valor mensal da locação será de R\$ 12.600,00 (dize mil e seiscentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 151.200,00 (cento e cinquenta e um mil e duzentos reais) em doze meses, valores estes, que o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** se compromete a pagar até o dia 30 (trinta) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro: As despesas referentes as faturas de energia elétrica, água e coleta de lixo serão de responsabilidade exclusiva do MUNICÍPIO/LOCATÁRIO.

3.2. As despesas referentes ao IPTU serão de responsabilidade do PROPRIETÁRIO/LOCADORA.

CLAUSULA QUARTA

4.1. Este contrato correrá por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Código Reduzido: 103

Órgão: 80 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Unidade: 1 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ação: 2115 - Funcionamento e manutenção do Fundo Municipal de Educação

Vínculo: 150010010000 - Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação

Subelemento: 33390361500000000000 - Locação de imóveis

CLAUSULA QUINTA

5.1. O **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de conservação e funcionamento como pinturas, aparelhos sanitários, portas, fechaduras, trincos, vidraças, instalações elétricas, torneiras, portões e quaisquer outros componentes do imóvel, conforme vistoria, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

Parágrafo Primeiro: Caso o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** não realize a prorrogação da locação, fica estabelecido que a devolução das chaves será precedida de vistoria do imóvel, obrigando-se a devolução do mesmo com os devidos reparos/reformas que se fizerem necessários, bem como limpeza, a qual será realizada pelo MUNICÍPIO.

Parágrafo Segundo: Caso o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no prazo contratual ou enquanto perdurar a realização dos reparos/reformas, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento, sem prejuízo de quaisquer multas.

5.2. Obriga-se a Locatária:

- a) Comunicar a Locadora toda e quaisquer ocorrências relacionadas ao imóvel;
- b) Efetuar o pagamento da Contratada de acordo com a forma de pagamento estipulada na licitação e no Contrato;
- c) Observar para que durante a vigência da contratação sejam cumpridas as obrigações assumidas pela Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na dispensa;
- d) Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- e) Prestar à Locadora informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados;

5.3. Obriga-se a locadora:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência;
- b) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Prefeitura Municipal de Penha;



- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- h) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- i) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLAUSULA SEXTA

6.1. O **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** desde já faculta à **LOCADORA** ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado comunicando sempre com antecedência de 5 (cinco) dias.

CLAUSULA SÉTIMA

7.1. O **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1. Os contraentes expressam sua sujeição às cláusulas contratuais, à Lei nº 14.133/21 e posteriores alterações, bem como demais legislações subsidiariamente aplicáveis.

CLAUSULA NONA

9.1. Em caso de falecimento de qualquer parte Contratante, os herdeiros ou representante da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término.

CLAUSULA DÉCIMA

10.1. Estabelecem as partes que, para renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO**, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves à **LOCADORA**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA



11.1. Este contrato poderá ser alterado:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

a) quando conveniente a substituição da garantia de execução;

b) quando necessária a modificação do regime de execução da obra ou do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

c) quando necessária a modificação da forma de pagamento por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado e vedada a antecipação do pagamento em relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução de obra ou serviço;

d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Quaisquer tributos ou encargos legais, criados, alterados ou extintos após a assinatura do presente instrumento, de comprovada repercussão nos preços ora contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Havendo alteração unilateral do presente contrato que aumente os encargos da **CONTRATADA**, o **CONTRATANTE** poderá restabelecer por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 O presente contrato poderá ser rescindido quando da ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 137 da Lei n.º 14.133/21, no que couber.



14.2 Nos casos de rescisão, previstos nos artigos 137, da Lei n. 14.133/21, sujeita-se a empresa contratada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

14.3 Os casos omissos a este contrato, serão tratados de acordo ao disposto na Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. As partes elegem o foro da Comarca de Penha/SC, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as controvérsias oriundas da execução do presente instrumento.

15.2. E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, para que possa produzir os seus legais e esperados efeitos.

Penha/SC, .. de .. de 2025.

JULCEMAR ALCIR COELHO
Presidente da Sociedade Recreativa
Amigos de Penha

APARECIDA MARIA EMMERICH BROMGEL
Secretária Municipal de Educação

