



**INEXIGÊNCIA DE LICITAÇÃO Nº 026/2024 - FME
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº128/2024 - FME**

I – OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 240 M², SITUADO NA RUA PROFESSOR ANDRÔNICO PEREIRA, Nº 244, NO BAIRRO CENTRO, COM A FINALIDADE DE SEDIAR O ALMOXARIFADO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PARA RECEBIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE MERCADORIAS QUE INGRESSARÃO PARA AS UNIDADES ESCOLARES. CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

III - JUSTIFICATIVA:

A Secretaria Municipal de Educação de Camboriú não possui prédio para atender a demanda de locais para armazenamento de itens utilizado pela mesma. Deste modo, é de suma importância a contratação de um imóvel seguro e salubre que seja capaz de armazenar mercadorias adquiridas pela Secretaria.

O Imóvel atenderá as finalidades citadas acima, sendo designado a almoxarifado deste município, e utilizado pela Secretaria Municipal de Educação de Camboriú para recebimento e distribuição de mercadorias que ingressarão para as unidades escolares.

Portanto, faz-se necessário a contratação de um novo imóvel com a finalidade em atender e receber objetos demandado pelo setor de compras com estrutura e local de fácil acesso para descarregamento e recebimento de mercadorias.

IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O imóvel identificado dispõe de aproximadamente uma área total de 240 m², justificando o atendimento da metragem necessária. O imóvel ora identificado deverá atender as seguintes necessidades e exigências:

- a) Apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, oferecer soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas;
- b) Oferecer iluminação natural e aeração nos compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação;
- c) Estar situado em boa localização na cidade de Camboriú;
- d) Ser atendido pela rede de transporte público regular da cidade de Camboriú;
- e) Localizar-se próximo ou de fácil acesso as principais redes de órgãos ligados a instituição, de modo que seja econômica e tecnicamente viável;
- f) Os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial da cidade de Camboriú/SC;
- g) A proponente deverá apresentar todas as CNDs em dia, sendo: municipal, estadual, federal,
- h) Cópia da Escritura do Imóvel, comprovante residência, Rg e CPF.

V - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

- 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.
- As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica (e-mail) para esse fim.
- O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). Neste ato, sendo nomeada a Servidora Joelma Gruber – Mat. 21179 , Servidora da Secretária de Educação.



VI - CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

As medições serão efetuadas por meio de valor cheio, considerando, para fins de emissão da Liquidação, o mês de 31 (trinta e um) dias.

VII - VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O Custo do valor mensal de locação é de R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Ficando o total estabelecido anualmente de 69.120,00 (sessenta e nove mil, cento e vinte reais).

VIII- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Projeto/atividade: 2039;
Cód. Reduzido: 199;
Elemento despesa: 3.33.90.36.15 / Locação de Imóveis.
Fonte de Recursos: 150010010000 – próprio;

Camboriú, 09 de dezembro de 2024.

ELCIO ROGERIO KUHNEN

Prefeito Municipal

ROSELI MARIA POLTRONIERI GERVÁSIO

Secretária Municipal de Educação

MARCOS ANTONIO SENS

Gestor de Fundo Municipal de Educação



ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - Nº 133/2024

Conforme previsto no inciso XX, do artigo 6º, e § 1º inciso XI do artigo 18, da Lei Federal nº 14.133/2021, Estudo Técnico Preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação. O estudo técnico preliminar deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

Objeto: Locação de imóvel (galpão 240 m²), situado na Rua Professor Andrônico Pereira, nº244, no bairro Centro, com a finalidade de sediar o Almoxarifado Municipal de Educação.

I - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

- A Secretaria Municipal de Educação de Camboriú não possui prédio para atender a demanda de locais para armazenamento de itens utilizado pela mesma. Deste modo, é de suma importância a contratação de um imóvel seguro e salubre que seja capaz de armazenar mercadorias adquiridas pela Secretaria.
- O Imóvel atenderá as finalidades citadas acima, sendo designado a almoxarifado deste município, e utilizado pela Secretaria Municipal de Educação de Camboriú para recebimento e distribuição de mercadorias que ingressarão para as unidades escolares.
- Portanto, faz-se necessário a contratação de um novo imóvel com a finalidade em atender e receber objetos demandado pelo setor de compras com estrutura e local de fácil acesso para descarregamento e recebimento de mercadorias.
- Neste sentido após identificado o imóvel com o perfil, característica e dimensão adequadas, optou-se, dentre os atualmente ofertados no mercado imobiliário de Camboriú, pelo galpão com 240 m² situado na Rua Professor Andrônico Pereira, nº244, no bairro Centro, com a finalidade de sediar o Almoxarifado Municipal de Educação.
- A referida escolha levou em consideração o estudo de mercado de regiões aproximadas, identificando padrões de acabamento do imóvel objeto desta locação, o valor do metro quadrado encontra-se dentro dos valores praticados no mercado.
- Com esta locação se pretende estabelecer condições favoráveis e adequadas para atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação, devendo-se garantir que:

a.) O locador disponibilize o imóvel no ato da assinatura do referido contrato, atendendo às necessidades da SME, conforme características previstas no presente Termo de Referência;

b.) O locador efetue manutenções corretivas relacionadas ao edifício, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato).

c.) A realização de quaisquer manutenções prediais ou obras civis que possam prejudicar ou agredir as instalações não serão permitidas;

II – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

Previsto no Plano de Contratações anual, no Item 32 tendo como elemento de despesa 3.33.90.36.15.- Alugueis de Imóveis.

III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O imóvel identificado dispõe de aproximadamente uma área total de 240 m², justificando o atendimento da metragem necessária. O imóvel ora identificado deverá atender as seguintes necessidades e exigências:

- i) Apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, oferecer soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas;
- j) Oferecer iluminação natural e aeração nos compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos dispostos na legislação;
- k) Estar situado em boa localização na cidade de Camboriú;
- l) Ser atendido pela rede de transporte público regular da cidade de Camboriú;



- m) Localizar-se próximo ou de fácil acesso as principais redes de órgãos ligados a instituição, de modo que seja econômica e tecnicamente viável;
- n) Os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial da cidade de Camboriú/SC;
- o) A proponente deverá apresentar todas as CNDs em dia, sendo: municipal, estadual, federal,
- p) Cópia da Escritura do Imóvel, comprovante residência, Rg e CPF.

IV - ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO:

A estimativa de contratação será para os 12 meses do ano de 2025.

Item	Descrição	Unidade/medi da	Quantidade	Valor mensal	Valor anual
1	Locação de imóvel para instalar-se o almoxarifado da Secretaria municipal de Educação.	Mês	12	5.760,00	69.120,00

V - LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR:

A Instrução Normativa 05/2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no Art. 24, Inc VI, define a necessidade de realização de pesquisa de preços, usado neste ETP como cartas de avaliação, para aquisição de bens e contratação de serviços em geral nos processos licitatórios.

- Assim sendo, será realizada pesquisa de preços conforme cartas de avaliação para obtenção de valores de imóveis comerciais nas localidades próximo a SME. (em anexo)
- Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.
- Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do Almoxarifado, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

a) Aquisição - No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação - No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.

VI - ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O Custo do valor mensal de locação é de R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Ficando o total estabelecido anualmente de 69.120,00 (sessenta mil, cento e vinte reais).

CARTAS DE AVALIAÇÕES:

1) CALIR IMOVEIS: **R\$ 5.760,00** - Locação mensal, baseado em **R\$ 24,00 m²**

CRECI/SC Nº 10.909

2) ILAINI IMOVEIS: **R\$ 6.500,00** - Locação mensal, baseado em **R\$ 27,00 m²**

CRECI/SC Nº 7410J

3) MARCOS DA SILVA: **R\$ 7.000,00** - Locação mensal, baseado em **R\$ 29,00 m²**

CRECI/SC Nº 31.442 F

VII - SOLUÇÃO COMO UM TODO:



- Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.
- Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Centro de Especialidades.
- Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica para a prestação dos serviços, com fácil acessibilidade e uma ampla rede de outros serviços nos seus arredores: colégios, secretaria de educação e prefeitura entre outros.
- No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende as necessidades de estrutura e localização.

VIII - JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Não aplicável. Em razão das características do contratado, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público-alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura aptada para o recebimento de mercadorias.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento das atividades.

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não há contratações correlatas ou interdependentes no presente processo.

XII - DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS:

Não foi possível identificar possíveis impactos ambientais relacionados a estas contratações.

XIII - POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA:

Considera-se viável o prosseguimento dos atos administrativos a fim de que ocorra a contratação objeto deste ETP.

XIV – PLANEJAMENTO

Fabiana Venâncio Lembeck
Compras/27169

Camboriú, 09 de Dezembro de 2024.

FABIANA VENANCIO LEMBECK
Departamento de compras Educação

ROSELI MARIA POLTRONIERI GERVÁSIO
Secretária de Educação

MARCOS ANTONIO SENS
Gestor do Fundo da Educação

Departamento de Compras e Licitações
Rua Getúlio Vargas, nº 77, Centro – Camboriú/SC – CEP: 88.340-347T
telefone: (47) 3365-9500



ANEXOS



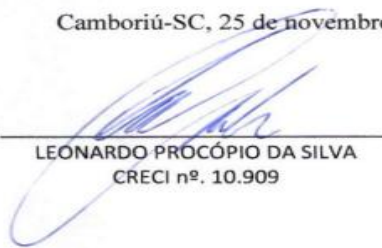
Leonardo Procópio da Silva – CRECI/SC n° 10.909

CARTA DE AVALIAÇÃO

Eu, **LEONARDO PROCÓPIO DA SILVA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI-SC sob n°. 10.909, no C.P.F. sob n°. 866.269.229-04, com endereço comercial à Rua Presidente Costa e Silva, n°. 465, centro, em Camboriú-SC, informo que a pedido da Sra. IVETE DALAGO, inscrita no C.P.F. sob n°. 741.591.789-87, procedi a AVALIAÇÃO DE UM TERRENO situado na Rua Andrônico Pereira, centro, Cidade e Comarca de Camboriú, Estado de Santa Catarina, representado pela Área n°.05 (cinco), com a área de 341,52 Metros Quadrados, terreno este edificado com um Galpão de Alvenaria com 240,00 metros quadrados, devidamente registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú-SC, sob matrícula n°.04609, sendo que no dia de hoje, a preço de mercado, o referido imóvel vale a importância de R\$5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais), para locação mensal, baseado em R\$24,00 (vinte e quatro reais) o metro quadrado;

E por ser a expressão da verdade, assino a presente carta de avaliação.

Camboriú-SC, 25 de novembro de 2024.


LEONARDO PROCÓPIO DA SILVA
CRECI n°. 10.909

Rua Presidente Costa e Silva, 465 – Centro – Camboriú/SC | CEP: 88340-377
Telefone: (47) 3365-1354 | (47) 99609-4554 | E-mail: calir@terra.com.br



CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao
Ilma. Senhora
Ivete Dalago
CPF 741.591.789-87

Conforme solicitação verbal de V.Sa., transcrevo o meu parecer de avaliação para fins de locação do imóvel abaixo descrito:

Constituição do imóvel: UM GALPÃO COMERCIAL DE ALVENARIA COM 240M².

Localização do Imóvel: Rua Andrônico Pereira, Centro, Camboriú-SC. Registrado sob matrícula nº 04609.

Avaliação do Imóvel: De conformidade com a localização e padrão do mesmo, avalio em R\$ 6.500,00 (Seis mil e quinhentos reais) a locação mensal, sendo R\$ 27,00 (vinte e sete reais) o metro quadrado.

Esse valor foi tomado com base de visita *in lócus*, e de valores de imóveis similares, e pesquisas de mercado de preços praticados na mesma cidade.

Sendo o que tinha para o momento subscrevo, firmo e dou fé do presente instrumento.

Camboriú-SC 25 de novembro de 2024.



ILAINI M. SILVA
CRECI 18137F

Rua Pres. Costa e Silva, Nº 30, Sala 01
Centro • Camboriú/ SC
CEP 88340-404

✉ ilainimoveis@gmail.com
☎ 47 3365-0772
📱 ilaini_imoveis
🌐 www.ilainimoveis.com.br
CRECI 7410J



MARCOS DA SILVA
CORRETOR DE IMÓVEIS - Creci 31.442 F
RUA JOSÉ LUCIANO NUNES, Nº29, CENTRO DE CAMBORIÚ/ SC.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilma . Sra
Ivete Dalago,
CPF: 741.591.789-87

Prezada Senhora,

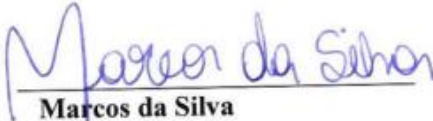
Conforme solicitação verbal de V.Sa. transcrevo meu parecer de avaliação do imóvel abaixo descrito:

Constituição do imóvel: UM TERRENO, localizado na Rua Andrônico Pereira, centro de Camboriú, com área de 341.52m², edificado com um Galpão de Alvenaria com 240 m², sob matrícula nº 04609 no 0 Registro de Imóveis de Camboriú/SC.

Laudo este, que cujo valor para comercialização de venda, se dá no valor de R\$ 7.000,00(sete mil reais) para locação mensal, considerando o valor de R\$ 29.00 (vinte e nove reais) o metro quadrado.

Sendo o que tinha para o momento subscrevo, firmo e dou fé do presente instrumento.

Camboriú-SC, 25 de novembro de 2024.


Marcos da Silva
Corretora de Imóveis
Creci 31.442 F



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

Conforme previsto no inciso XXIII, do artigo 6º, e § 1º do artigo 40, da Lei Federal n.º 14.133/2021, Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

I – OBJETO: *Locação de imóvel (galpão 240 m²), situado na Rua Professor Andrônico Pereira, nº244, no bairro Centro, com a finalidade de sediar o Almoxarifado Municipal de Educação.*

II – FUNDAMENTAÇÃO:

O presente objeto de contratação teve como apoio o Estudo Técnico Preliminar nº 133/2024 – Fundo Municipal de Educação de Camboriú, datado em 06/12/2024.

III - SOLUÇÃO COMO UM TODO:

Item previsto no item VII do ETP (Estudo Técnico Preliminar) nº 133/2024 – Fundo Municipal de Educação de Camboriú.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Item previsto no item III do ETP (Estudo Técnico Preliminar) nº 133 /2024 – Fundo Municipal de Educação de Camboriú.

V - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- O valor mensal do aluguel começará a ser pago somente após o recebimento do imóvel, com as adequações necessárias.
- As despesas de energia elétrica e água/esgoto, são de responsabilidade do Locatário e serão assumidas após o recebimento do imóvel.
- Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - Amplo - IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
- O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.
- A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.
- O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos da Lei 14.133.
- Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.
- O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a Locatária a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do Locador.
- Em caso de rescisão, ou interesse de renovação, o LOCATÁRIO deverá comunicar por escrito o LOCADOR, num prazo mínimo de 30 (trinta) dias. Caso não haja nenhuma comunicação subentende-se que o contrato será renovado por igual período.



DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- Manter, durante toda vigência do futuro contrato, o imóvel segurado, entregando cópia da apólice ao gestor do contrato a ser indicado pela administração.
- Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato;
- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do mesmo, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.
- Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual.
- Cumprir os prazos de entrega determinados neste Termo de Referência.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- O Locatário se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades da SME, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento do Locador;
- Proceder ao reparo e manutenção quando necessários em todos os equipamentos da rede elétrica, cabeamento estruturado e rede de dados;
- Arcar com as despesas relativas ao fornecimento de água tratada e energia elétrica;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- Realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- Efetuar os pagamentos nas datas e prazos estipulados em contrato;
- Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo representante do Locador, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio do Gestor do Contrato, exigindo seu fiel e total cumprimento;



- Notificar, formal e tempestivamente, o Locador sobre irregularidades observadas.
- Cumprir integralmente a convenção do imóvel o e os regulamentos internos.

VI - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

- 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.
- As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica (e-mail) para esse fim.
- O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput). Neste ato, sendo nomeada a Servidora Joelma Gruber – Mat. 21179, Servidora da Secretária de Educação.

VII - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

As medições serão efetuadas por meio de valor cheio, considerando, para fins de emissão da Liquidação, o mês de 31 (trinta e um dias).

VIII - VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O Custo do valor mensal de locação é de R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Ficando o total estabelecido anualmente de 69.120,00 (sessenta mil, cento e vinte reais).

IX – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Projeto/atividade: 2039;

Cód. Reduzido: 199;

Elemento despesa: 3.33.90.36.15 / Locação de Imóveis.

Fonte de Recursos: 150010010000 – próprio;

X - ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO:

Item	Descrição	Unidade/medi da	Quantidade	Valor mensal	Valor anual
1	Locação de imóvel para instalar-se o almoxarifado da Secretaria municipal de Educação.	Mês	12	5.760,00	69.120,00

XI- ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O Custo do valor mensal de locação é de R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Ficando o total estabelecido anualmente de 69.120,00 (sessenta e nove mil, cento e vinte reais).

XII - LOCAIS DE ENTREGA:

Não se aplica.

XIII – GARANTIA, MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

O imóvel ora identificado deverá atender as seguintes necessidades e exigências: Apresentar um sistema racional de execução, permitindo mudanças de uso e reformas, oferecer soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como



a estabilidade predial, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico, deverão ser assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

Camboriú, 09 de Dezembro de 2024.

FABIANA VENANCIO LEMBECK
Departamento de compras Educação

ROSELI MARIA POLTRONIERI GERVÁSIO
Secretária de Educação

MARCOS ANTONIO SENS
Gestor do Fundo da Educação



ANEXO III
ATA DE REUNIÃO DE ABERTURA E JULGAMENTO DE PROCESSO LICITATÓRIO

OBJETO DA LICITAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 240 M², SITUADO NA RUA PROFESSOR ANDRÔNICO PEREIRA, Nº 244, NO BAIRRO CENTRO, COM A FINALIDADE DE SEDIAR O ALMOXARIFADO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PARA RECEBIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE MERCADORIAS QUE INGRESSARÃO PARA AS UNIDADES ESCOLARES. CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA.

Aos dia 09 (nove) de dezembro de 2024 às 16:30 horas, na sala de Licitações do Departamento de Compras e licitações, reuniram-se os membros da comissão de licitação, designada pela Portaria 1768/2024, para assinarem as documentações e as propostas recebidas referentes ao Processo Licitatório 128/2024, licitação 026/2024, na modalidade Inexigibilidade.

Após análise, a comissão emitiu o seguinte parecer:

PARECER DA COMISSÃO:

ABERTA A SESSÃO PÚBLICA, REUNIDOS OS MEMBROS DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO, DESIGNADA PELA PORTARIA Nº 1768/2024, CONSTATOU - SE QUE DE ACORDO 74, DA LEI 14.133/2021, INCISO V, TRATANDO-SE DE INEXIGÊNCIA LICITATÓRIA, TENDO EM VISTA QUE O LOCADOR CUMPRIU AS CONDIÇÕES SOLICITADAS PELA SECRETARIA DE SAÚDE, JULGAMOS PROCEDENTE À CONTRATAÇÃO DA SRA. **IVETE DALAGO**. DECLARAMOS VENCEDORA DO PROCESSO LICITATÓRIO. ENCAMINHEM-SE COM URGÊNCIA OS AUTOS O EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL PARA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO. PUBLIQUE-SE NOS TERMOS DA LEI DE LICITAÇÕES DA LEI 14.133/2021. NADA MAIS.

Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião de julgamento, da qual foi assinada a presente ata pelos membros da Comissão.

Camboriú, 09 de setembro de 2024.

NAYARA HASCKEL CORRÊA PEREIRA
Agente de Contratação

MIGUEL HENRIQUE CORREA GARDINI
Equipe de apoio

ANDERSON PIEMONTEZ
Equipe de apoio

GIACOMO ANDRIO CAMPI
Equipe de apoio

ANEXO IV



MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº XXX/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 240 M², SITUADO NA RUA PROFESSOR ANDRÔNICO PEREIRA, Nº 244, NO BAIRRO CENTRO, COM A FINALIDADE DE SEDIAR O ALMOXARIFADO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO PARA RECEBIMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE MERCADORIAS QUE INGRESSARÃO PARA AS UNIDADES ESCOLARES. CONFORME ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA.

INEXIGÊNCIA LICITATÓRIA Nº. 026/2024 -FME

Aos XX (XXXX) dias do mês de XXXXX do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro) o Município de Camboriú, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Getúlio Vargas, 77, Centro, Camboriú/SC, CNPJ/MF 83 102 293/0001-45, doravante denominado **LOCATÁRIO**, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. **ELCIO ROGERIO KUHNEN**, portador da Carteira de identidade nº. 1.895.507 CPF: 720.439.549-20, residente na Rua Cerejeira, 1019 - TABULEIRO, Cidade de Camboriú - SC, e a Sra. **IVETE DALAGO**, doravante denominada de **LOCADORA**, portadora da Carteira de identidade nº. 2.557.930-SSP/SC, inscrita no CPF: 741.591.789-878, residente à Rua Ernesto Florencio Pereira, nº 102, Centro, Cep 88.340-263, Camboriú/SC, celebram este termo de Contrato, em conformidade com o **Processo Licitatório nº 128/2024 - INEXIGÊNCIA LICITATÓRIA Nº. 026/2024 - FME** de 09 (nove) de dezembro de 2024, em observância às disposições da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel **COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 240 M², SITUADO NA RUA PROFESSOR ANDRÔNICO PEREIRA, Nº 244, NO BAIRRO CENTRO, COM A FINALIDADE DE SEDIAR O ALMOXARIFADO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, objeto da matrícula nº 04609, Registrada no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú-SC.

1 - CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS:

A Instrução Normativa 05/2017, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, no Art. 24, Inc VI, define a necessidade de realização de pesquisa de preços, usado neste ETP como cartas de avaliação, para aquisição de bens e contratação de serviços em geral nos processos licitatórios.

- Assim sendo, será realizada pesquisa de preços conforme cartas de avaliação para obtenção de valores de imóveis comerciais nas localidades próximo a SME. (em anexo)
- Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.
- Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento do Almoxarifado, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

a) Aquisição - No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adéque às condições necessárias para o funcionamento.

b) Locação - No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Este é o modelo mais representativo no âmbito dos órgãos da Administração Pública municipal atualmente.



2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO ALUGUEL

2.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 5.760,00 (cinco mil, setecentos e sessenta reais). Ficando o total estabelecido anualmente de 69.120,00 (sessenta e nove mil, cento e vinte reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

3.1. O prazo para pagamento ao(a) Locador(a) é de 30 (trinta) dias, contados da autorização da Secretaria, do recebimento da nota fiscal, e do relatório de serviço, desde que cabível.

3.2. O Locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) Locador(a) que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1 Prazo de vigência da contratação é de mínimo 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, limitado a 5 anos, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133 de 2021

A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Será admitido o reajuste do valor locatício, desde que haja pedido do(a) Locador(a), mediante a aplicação do índice IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano da celebração do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2. O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se coincidir com a prorrogação contratual, de forma que poderá ser realizado no mesmo termo aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)

6.1. Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato;

6.2. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

6.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

6.5. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo Locatário ou seu representante, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;

6.6. Somente após a aquiescência do Locatário, o Locador poderá vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual.

6.7. Cumprir os prazos de entrega determinados neste Termo de Referência.



CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 6.1. O Locatário se obriga a destinar o imóvel, objeto do futuro contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades da SMS, sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento do Locador;
- 6.2. Proceder ao reparo e manutenção quando necessários em todos os equipamentos da rede elétrica, cabeamento estruturado e rede de dados e voz;
- 6.3. Arcar com as despesas relativas ao fornecimento de água tratada e energia elétrica;
- 6.4. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.5. Realizar nele, por sua conta, a obra de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.
- 6.6. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- 6.7. Efetuar os pagamentos nas datas e prazos estipulados em contrato;
- 6.8. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo representante do Locador, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas;
- 6.9. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio do Gestor do Contrato, exigindo seu fiel e total cumprimento;
- 6.10. Notificar, formal e tempestivamente, o Locador sobre irregularidades observadas.
- 6.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/91, e o art. 578, do Código Civil.
- 8.2. A Locatária fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 8.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela Locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
- 8.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na dotação abaixo discriminada: 2024 - 139 - 3.3.90.36.15

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do Locatário, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 10.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



10.1.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.3. O(a) Locador(a) poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBLOCAÇÃO

11.1 Não será admitida a sublocação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- iv) **Multa**:
 - (1) moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;



(a) O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n.º 14.133/2021.

(2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei n.º 14.133/2021.

12.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Locatário (art. 156, §9º)

12.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

12.5 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

12.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Locatário ao(a) Locador(a), além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

12.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.8 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei n.º 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;

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

12.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).

12.12 O(a) Locador(a) deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter 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).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1. O Locatário poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.



13.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao Locatário, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoroamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o Locatário poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245/1991, e na Lei n.º 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

Incumbirá ao Locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei n.º 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1 Fica eleito o foro da comarca de Camboriú - SC, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que possa produzir os efeitos legais nele colimados.

Camboriú 09 de dezembro de 2024.

ELCIO ROGÉRIO KUHNEN
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

XXXXX
LOCADOR

ROSELI MARIA POLTRONIERI GERVÁRIO
SECRETÁRIA MUN. DE EDUCAÇÃO

MARCOS ANTONIO SENS
GESTOR DE FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO