



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina
Secretaria Municipal da Educação



Ofício nº328/2024/FIN/SMEL

Lages (SC), 22 de abril de 2024.

Ao Setor de Licitações do Município
Ao Diretor de Licitação
Sr. Guilherme Zanoni

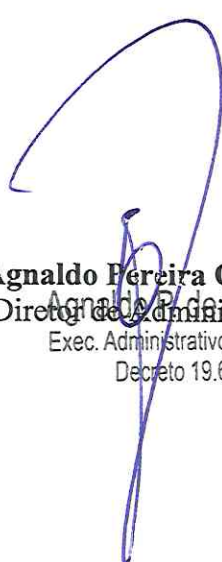
RECEBIDO
LAGES/SC 22/04/24
DIRETORIA DE LICITAÇÕES
E CONTRATOS

ASSUNTO: ERRATA AO CONTRATO 114/2024.

Caro Diretor de Licitação, vimos por meio deste encaminhar Termo de Referência em anexo, para correção do contrato nº 114/2024, destinado a locação do espaço, onde irá acomodar o CEIM Tia Anita e CEIM Juarez Pereira da Silva, sendo que não foi incluído em cláusula, que o locador irá arcar com as custas das despesas com: água, luz e IPTU, conforme acordado com o mesmo.

Sem mais, colocamo-nos a sua disposição, renovando protestos de consideração.

Atenciosamente,


Agnaldo Pereira Oliveira
Diretor de Administração
Exec. Administrativo da SMEL
Decreto 19.695


Rodrigo Koerich
Gestor de Contratos
Rodrigo S. A. Koerick
Gestor de Contratos
Mat. 1816601



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina

Secretaria Municipal da Educação



TERMO DE REFERÊNCIA

I – OBJETO

Contratação de imóvel destinado para a instalação do CEIM Tia Anita e CEIM Juarez Pereira da Silva para a Secretaria Municipal da Educação.

II – JUSTIFICATIVA

A contratação deste imóvel justifica-se em função do atendimento as crianças matriculadas no CEIM Tia Anita e CEIM Juarez Pereira da Silva, decorre de que o espaço atual necessita de adaptações necessárias na estrutura, para atender com qualidade e segurança às crianças e profissionais. Visto que as obras não podem ser realizadas com a presença dos alunos na unidade de ensino.

Ressaltamos que foi firmado em 27 de maio de 2021, INQUÉRITO CICIL Nº 06.2018.00000591-0 – TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA ao MINISTÉRIO PÚBLICO DE ESTADO DE SC, por intermédio do promotor de justiça Sr.: Carlos Renato Silvy Teive, titular da 14ª Promotoria de Justiça da Comarca de Lages, onde o município compromete-se na realização de todas as obras de adaptação necessárias a garantir a promoção de acessibilidade às pessoas com deficiência, ou mobilidade reduzida no Centro de Educação Infantil Tia Anita. Afim de cumprir todas as disposições da NBR 9050/2015, e Decreto nº 5.296/2004.

Optou-se pela inexigibilidade, sendo que este é o único imóvel nas mediações do CEIM Tia Anita para atender a demanda e comunidade escolar da região do bairro São Luiz.

O imóvel se encaixa na hipótese de inexigibilidade em razão da localização do espaço a ser locado, tendo em vista que, após pesquisa realizada nas imobiliárias em anexo, não foi encontrado outro imóvel, que atenda às necessidades para instalação do CEIM Tia Anita.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina

Secretaria Municipal da Educação



III – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A Inexigibilidade encontra amparo na legislação vigente, conforme artigo 74, V da Lei 14.133/2021, que prevê “ aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. ”

IV – CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

- a) Banheiros;
- b) Salas de aula;
- c) Sala para instalação de refeitório;
- d) Cozinha ampla e arejada;
- e) O imóvel deverá permitir a instalação de computadores, cabeamento de rede internet e telefonia;
- f) O imóvel deverá atender as especificações apresentadas, estar liberado para uso e com todas as taxas (água, luz e IPTU) quitadas no ato da assinatura do contrato de locação e fica a encargo dos pagamentos dos mesmos após a assinatura do contrato, conforme acordado com o locador;
- g) Pátio para recreação.

V – CONTRATAÇÃO

As obrigações decorrentes da presente inexigibilidade de licitação serão formalizadas por instrumento de contrato, celebrado entre a Mitra Diocesana de Lages e a Secretaria Municipal da Educação do Município de Lages, representado pela Secretária Municipal da Educação, doravante denominado CONTRATANTE, e o preponente adjudicatário, doravante denominado CONTRATADO, da Lei 14.133/2021 e demais normas pertinentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina

Secretaria Municipal da Educação



VI – PRAZO DE VIGÊNCIA

VI.I - O prazo da locação será de 12 (doze) meses contado da assinatura do contrato, podendo ser renovado por igual período, mediante termo aditivo ou cancelado conforme a necessidade, interesse e conveniência da Administração seguindo os preceitos da legislação vigente.

VI.II – Os efeitos financeiros só serão produzidos, após a entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

VII - VALOR

O valor estimado para a locação do imóvel é de R\$ 3.500,00 configurando preço de mercado, conforme pesquisa mercadológica realizada nas imobiliárias da região.

Área do imóvel a ser locado	Valor total mensal (máximo)	Valor total estimado 12 meses (máximo)
Terreno de 360m ² e área construída de 340 m ²	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00

VIII – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas de locação do imóvel correrão por conta: **Recurso proveniente da União**; Conta para empenho: **1.550.0000.0058.0000 – Salário Educação – Manutenção e Desenvolvimento do Ensino**; Código de despesa: **59**; Elemento de despesa: **33.90.36.15**

IX- DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):

- 5.1. Cumprir todas as cláusulas e condições do presente Contrato;
- 5.2. Assinar e devolver o Contrato em prazo não superior a 10 (dez) dias a contar da data do seu recebimento. A recusa injustificada do LOCADOR(A) em **assinar/devolver** o contrato dentro do prazo estabelecido, caracteriza o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina

Secretaria Municipal da Educação



descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas;

5.3. Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

5.4. Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seu(s) preposto(s), sobre o objeto;

5.5. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo Locador(a) através de ofício ao gestor do contrato;

5.6. Efetuar o pagamento do IPTU;

5.7. Manter, durante todo o Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela lei de Licitações 14/133/2021.

X – DAS OBRIGAÇÕES DO(S) LOCATÁRIO(S):

6.1. Emitir o Contrato em prazo não superior a 30 (trinta) dias, contados da data da Homologação;

6.2. Encaminhar ao Locador(a) o Termo do Contrato, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da data da sua emissão;

6.3. Efetuar o pagamento do valor correlato ao aluguel ao(à) LOCADOR(A) no prazo avençado;

6.4. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

6.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.6. Levar imediatamente ao conhecimento do(a) LOCADOR(A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.7. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo(a) LOCADOR(A) e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

6.8. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina

Secretaria Municipal da Educação



6.9. Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

6.11. Não sublocar este contrato, nem ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do(a) Locador(a);

6.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;

6.13. Conforme previsão legal nos termos do art. 7º, da Lei 14.133/2021 e art. 3º do Decreto Municipal 20.682/2023 PML, o responsável pela gestão do contrato é o Sr. Rodrigo Simão Antonio Koerich, e-mail: rodrigokoerich27@gmail.com, e a gestora substituta é o Sr. Robson Perin, rlperin@gmail.com

VII – DAS PENALIDADES E SANÇÕES

7.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, pelo Locador(a), poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos arts 155 a 156 da Lei 14.133/2021, podendo a multa ser arbitrada em valor até 10% (dez por cento) do fornecimento total, além das medidas legais cabíveis;

7.2. O(A) LOCADOR(A) que recusar-se a assinar o contrato ou não o devolver devidamente assinado, ficará suspensa de participar de qualquer processo licitatório realizado pela Prefeitura do Município de Lages, pelo período de 02 (dois) anos da data da notificação, sem prejuízo das penalidades previstas em lei;

7.3. Poderão ser aplicadas notificações e/ou multas contratuais ao(à) LOCADOR(A) por irregularidades cometidas, sem prejuízo de outras sanções cabíveis;

7.4. Compreende-se por notificação a formalização em documento apropriado da ocorrência de irregularidade ou grupo de irregularidades sobre as quais o(a) LOCADOR(A) deve tomar imediatas providências, com a finalidade de corrigir as falhas apontadas;

7.5. Compreende-se por multa contratual o desconto de valores monetários contra o(a) LOCADOR(A), em face de irregularidades apontadas;

9.6 O uso de notificações sobre irregularidades constatadas não exclui a possibilidade de aplicação de multa sobre as mesmas;

7.7. As multas serão independentes e a aplicação de uma não exclui a de outra;

7.8. Quando o prejuízo causado pelo(a) LOCADOR(A) exceder ao previsto na cláusula penal, poderá a Administração exigir indenização suplementar, valendo a cláusula penal como mínimo da indenização, nos termos do parágrafo único do Art. 416 do Código Civil;

7.9. A personalidade jurídica do(a) LOCADOR(A) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 12.846/2014, ou para provocar confusão patrimonial, sendo estendidos todos os efeitos das sanções aplicadas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LAGES

Estado de Santa Catarina

Secretaria Municipal da Educação



à pessoa jurídica aos seus administradores e sócios com poderes de administração, observados o contraditório e a ampla defesa.

VIII – DA RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido mediante prévio e mútuo acordo entre as partes ou unilateralmente pelo LOCATÁRIO, quando ocorrer quaisquer dos motivos enumerados no artigo 137, seus parágrafos e incisos da Lei 14.133/2021 e Diplomas Complementares;

8.2. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, na forma prescrita capítulo VII da Lei 14.133/2021.

Lages, 04 de março de 2024.

IVANA
ELENA
MICHALTC
HUK:46574
450900

Assinado digitalmente por IVANA
ELENA
MICHALTCHUK:46574450900
ND: C=BR; O=ICP-Brasil, OU=AC
SOLUTI Multipla v5, OU=
32078931000107, OU=Presencial,
OU=Certificado PF A3, CN=IVANA
ELENA
MICHALTCHUK:46574450900
Razão: Eu estou aprovando este
documento
Localização: 12345678
Data: 2024.03.13 11:21:15-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.2

Ivana Elena Michaltchuck
Secretária Municipal de Educação