



AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
(ART. 74 DA LEI Nº. 14.133/2021)

1. PREÂMBULO

O Município de Guarujá Do Sul, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº. 83.027.045/0001-87, 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. 145/2024.

II - Processo Administrativo nº. 24/2026.

III - Inexigibilidade nº 08/2026.

2. OBJETO

2.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Terminal Rodoviário Municipal, compreendendo sala de vendas de passagens, sanitários e área coberta para embarque e desembarque de passageiros, situado na Avenida João Pessoa, Centro, no Município de Guarujá do Sul/SC.

3. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 28.866,00

Lote: NULL - []					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SALA DO TERMINAL RODOVIÁRIO PARA SERVIÇOS PÚBLICOS DE EXPLORAÇÃO DE VENDAS DE PASSAGEM NO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ DO SUL.	MES	12,00000	2.405,5000	28.866,00
					Total:
					28.866,00

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A justificativa encontra-se no Estudo Técnico Preliminar.
- 4.2. A presente contratação justifica-se pela necessidade de manter em funcionamento o Terminal Rodoviário Municipal, serviço público essencial para garantir o transporte intermunicipal e interestadual de passageiros.
- 4.3. O imóvel localiza-se em ponto central do Município, sendo historicamente reconhecido pela população como local de embarque e desembarque, possuindo estrutura física adequada, fluxo consolidado de usuários e fácil acesso.
- 4.4. A eventual mudança de local comprometeria a eficiência do serviço, o acesso da população e a viabilidade econômica da operação.
- 4.5. Dessa forma, as características de instalação e localização tornam o imóvel específico, inviabilizando competição entre outros bens disponíveis no mercado.

5. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS





5.1. As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta do exercício de 2026.

Dotação	Órgão	Unidade	Funcional	Ação	Elemento - Código	Vínculo
184	8	1	0015.0452.0019	2020	3339039990000000000	150170000000

6. HABILITAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

6.1. Para fins de habilitação no processo licitatório, as licitantes deverão apresentar a seguinte documentação:

Habilitação Jurídica:

- Documento de propriedade ou posse legítima do imóvel
- Documento de identificação do proprietário

Regularidade Fiscal e Trabalhista:

- CPF/CNPJ
- Regularidade Fazenda Federal
- Regularidade Estadual
- Regularidade Municipal
- FGTS (se pessoa jurídica)
- Certidão Trabalhista

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

7.1. O imóvel escolhido é o único que atende simultaneamente:

- localização central
- reconhecimento histórico como rodoviária
- estrutura pronta para embarque/desembarque
- espaço adequado para venda de passagens
- facilidade de acesso à população

7.2. O valor mensal é compatível com o mercado, conforme laudo de avaliação imobiliária anexo.

7.3. O contrato permitirá a cessão/concessão de uso de espaços internos a terceiros para exploração de serviços de venda de passagens, visando garantir a adequada prestação do serviço público.

8. LOCAL, PRAZO DE ENTREGA, PAGAMENTO E DEMAIS INFORMAÇÕES

8.1. **Do pagamento:** O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia do mês subsequente à prestação dos serviços, no valor mensal de R\$2.405,50 (dois mil e quatrocentos e cinco reais e cinquenta centavos) totalizando R\$28.866,00 (vinte e oito mil e oitocentos e sessenta e seis reais) pelo período contratual, mediante recibo.

8.2. Prazo de vigência: 12 meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação.

8.3. Os valores poderão ser reajustados conforme o IPCA

8.4. O Município poderá permitir a utilização do imóvel por terceiros para execução de serviços públicos relacionados ao Terminal Rodoviário.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Com a finalidade de assegurar a ampla publicidade, o presente ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, juntamente com os demais documentos mencionados neste expediente, será devidamente divulgado:

- Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município ([art. 176, inciso III, c/c p. ú. da Lei nº 14.133/21](#));





- II. Página do Município de Guarujá Do Sul;
- III. Diário Oficial dos Municípios – DOM ([art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021](#)).

Guarujá Do Sul – SC, 09 de Março de 2026.

Eliane Aparecida De Souza Fanton
Prefeita Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 09/03/2026 11:02 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p6492d8eb9fda9>





ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O objeto da presente contratação consiste na locação de imóvel sala do Terminal Rodoviário, localizado na região central do Município de Guarujá do Sul/SC, destinado ao funcionamento do Terminal Rodoviário Municipal.

O imóvel é composto por sala de vendas de passagens, dois sanitários, área interna aproximada de 110,00 m² e área coberta destinada aos boxes/estacionamento de ônibus.

2. ENQUADRAMENTO EM SERVIÇOS COMUNS OU ESPECIAIS

A presente contratação não se enquadra como serviço comum padronizado, pois se refere à locação de imóvel com características específicas de estrutura e localização, cuja escolha é condicionada às necessidades do serviço público. Trata-se, portanto, de situação que inviabiliza competição objetiva entre alternativas equivalentes.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação mostra-se necessária para garantir a continuidade do funcionamento do Terminal Rodoviário Municipal, considerado serviço público essencial à mobilidade da população local e regional.

O imóvel pretendido encontra-se em área central, historicamente reconhecida pela comunidade como ponto oficial de embarque e desembarque de passageiros, possuindo estrutura consolidada e adequada à operação do serviço.

Em razão das características específicas de instalação e localização, resta caracterizada a inviabilidade de competição, enquadrando-se a contratação na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução adotada consiste na locação de imóvel já edificado e apto ao uso imediato, permitindo a continuidade do serviço público sem necessidade de investimentos elevados em construção ou adaptação estrutural. O espaço será utilizado como Terminal Rodoviário Municipal, possibilitando a organização interna de área destinada à venda de passagens inclusive mediante cessão ou concessão de uso de espaços a terceiros.

As informações complementares encontram-se detalhadas no Estudo Técnico Preliminar – ETP.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel deverá apresentar condições estruturais adequadas, instalações elétricas e hidráulicas regulares, segurança aos usuários, acessibilidade e disponibilidade imediata para ocupação. Deverá, ainda, permitir a utilização do espaço pelo Município para execução dos serviços do terminal rodoviário, inclusive com autorização para cessão ou concessão de uso de áreas internas a terceiros para exploração de serviços de venda de passagens e atividades correlatas, sem que tal situação configure sublocação irregular.

6. EXECUÇÃO/ENTREGA

O imóvel deverá ser entregue ao Município em perfeitas condições de uso, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou impedimentos. As manutenções estruturais necessárias serão de responsabilidade do locador. As despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, limpeza, conservação e demais custos operacionais relacionados ao uso do espaço destinado à venda de passagens no Terminal Rodoviário Municipal serão de inteira responsabilidade da empresa autorizada que explorar o serviço no local. Para





formalização da contratação, o proprietário deverá apresentar a documentação comprobatória da titularidade do imóvel e as certidões fiscais e trabalhistas exigidas pela legislação vigente.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente à utilização do imóvel, mediante apresentação de recibo ou documento fiscal equivalente. O valor será reajustado após um ano com base no IPCA ou outro índice oficial que venha substituí-lo, observadas as condições estabelecidas em contrato.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do contratado ocorrerá por inexigibilidade de licitação, considerando a inviabilidade de competição decorrente das características específicas do imóvel, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base em proposta formal apresentada pelo proprietário do imóvel, atualmente utilizado como Terminal Rodoviário Municipal, no valor mensal de R\$ 2.405,50.

Para fins de verificação da compatibilidade com os valores praticados no mercado imobiliário local, foi realizada avaliação prévia por profissional habilitado, a qual concluiu que o valor proposto se encontra dentro dos parâmetros de mercado, considerando as características do imóvel, sua localização central e adequação à finalidade pública pretendida.

Considerando o prazo inicial de 12 (doze) meses, o valor total estimado da contratação corresponde a R\$ 28.866,00 (vinte e oito mil oitocentos e sessenta e seis reais).

A fixação do valor atende ao disposto no art. 74, inciso V e §5º, da Lei nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação correrão por conta de dotação orçamentária própria consignada no orçamento vigente do Município.

Dotação	Unidade	Funcional	Ação	Elemento - Código	Elemento - Descrição	Vínculo
184	1	0015.0452.0019	2020	33390399900000000000	Outros serviços de terceiros-pessoa jurídica	150170000000

11. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, responsável por verificar as condições do imóvel, o cumprimento das obrigações contratuais e a adequada prestação do serviço, registrando eventuais ocorrências e adotando as providências cabíveis.

Gestor: Jeferson Rosa Soares- Secretário De Administração

Fiscal: Iania Zaffonato – Secretária Municipal de Indústria e Comércio

12. RELAÇÃO DOS ITENS

A contratação refere-se a item único, correspondente à locação mensal do imóvel destinado ao funcionamento do Terminal Rodoviário Municipal, pelo período inicial de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme interesse público e legislação vigente.

13. DEMAIS INFORMAÇÕES

Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação aplicável e nos princípios da Administração Pública.





ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO

O MUNICÍPIO DE GUARUJÁ DO SUL, Estado De SANTA CATARINA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 83.027.045/0001-87, com sede na Rua Ceará, 619, neste ato representado pela sua Prefeita Municipal, Sra. Eliane Aparecida de Souza Fanton, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e a empresa **HOTEL OMEGA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sito na Av. João Pessoa, cidade de Guarujá do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº. 75.490.920/0001-34, representado pelo Sr. Eloj Fritzen, firmam o presente Contrato, com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e legislação pertinente, nos termos do Processo Administrativo nº. XX/2026 – Inexigibilidade nº. XX/2026 e seus anexos e nas estabelecidas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Terminal Rodoviário Municipal, compreendendo sala de vendas de passagens, sanitários e área coberta para embarque e desembarque de passageiros, situado na Avenida João Pessoa, Centro, no Município de Guarujá do Sul/SC.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

2.1. O valor a ser pago pela execução do objeto deste contrato será de **R\$ 28.866,00**, sendo o apresentado na proposta da contratada, devidamente aprovado pelo contratante.

Lote: NULL - []					
Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SALA DO TERMINAL RODOVIÁRIO PARA SERVIÇOS PÚBLICOS DE EXPLORAÇÃO DE VENDAS DE PASSAGEM NO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ DO SUL.	MES	12,00000	2.405,5000	28.866,00
					Total:
					28.866,00

2.2. O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia do mês subsequente à prestação dos serviços, no valor mensal de R\$2.405,50 (dois mil e quatrocentos e cinco reais e cinquenta centavos) totalizando R\$28.866,00 (vinte e oito mil e oitocentos e sessenta e seis reais) pelo período contratual, mediante recibo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

4.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

4.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

4.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer





forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

CLÁUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

5.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes neste termo e firmadas na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, quando for o caso.
- Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados.

5.2. O CONTRATADO, obriga-se a executar, sob pena de rescisão do contrato, nas condições estipuladas, a prestação dos serviços, objeto deste Contrato, bem como é de sua inteira responsabilidade as obrigações trabalhistas decorrentes da execução do presente Contrato, ficando o CONTRATANTE isento de qualquer vínculo empregatício com os mesmos, inclusas as sociais, bem como todas as obrigações tributárias e acessórias decorrentes do cumprimento do Contrato. É responsável também em arcar com eventuais prejuízos, indenizações e demais responsabilidades, causados à CONTRATANTE e/ou a terceiros, provocados, por ineficiência, negligência, imperícia, imprudência ou irregularidades cometidas na execução do contrato.

5.3. O CONTRATADO assumirá responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuará, bem como quaisquer danos decorrentes da realização destes serviços, causados a esta Municipalidade ou a terceiros.

5.4. O CONTRATADO obriga-se a manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, sob pena de rescisão do Contrato por não cumprimento do mesmo.

5.5. O CONTRATADO deverá cumprir o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, de acordo com o previsto no inciso VI do artigo 68 da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2024.

5.6. O CONTRATADO é responsável, às suas expensas tais como despesas de locomoção, estadia e outras, não cabendo qualquer obrigação à contratante.

5.7. O CONTRATADO obriga-se a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

CLÁUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1. São obrigações da Contratante:

- Receber o objeto/o serviço no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens/serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- Comunicar ao Contratado, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido/ serviço executado, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contratado, através de comissão/servidor especialmente designado;
- Efetuar o pagamento ao Contratado no valor correspondente ao fornecimento do objeto/ execução do serviço, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa fornecedora, de acordo com os termos de sua proposta;
- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo fornecedor;
- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano





causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

7.1. O licitante ou o contratado, será responsabilizado administrativamente, nos termos da lei, pelas seguintes infrações:

- a. Dar causa à inexecução parcial ou total do contrato/ata de registro de preço;
- b. Deixar de entregar a documentação exigida;
- c. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- d. Não celebrar o contrato/ ata de registro de preço;
- e. Não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- g. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato/ata;
- h. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato/ata;
- i. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a. Advertência;
- b. Multa;
- c. Impedimento de licitar e contratar;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.3. A sanção será aplicada mediante a natureza, a gravidade e a reprovabilidade da infração cometida, assim, a Administração considerará:

- 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 a Administração Pública;
- e. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.4. A advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

7.5. A multa não será 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 desta Lei.

7.6. É cabível a aplicação de multa cumulativamente com todas as outras sanções dispostas nos incisos do artigo 156 da Lei 14.133/21.

impedimento de licitar e contratar será aplicado ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei 14.133/21, 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.

7.7. A declaração de inidoneidade 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 14.133/21, 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 do art.156, 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.

7.8. As sanções de impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

7.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

7.11. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

a. interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere o caput do art. 158 da Lei 14.133/21;

b. suspensão pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

c. suspensão por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

7.12. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA OITAVA- DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1. O presente Contrato poderá ser extinto por:

a. Ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

8.2. No caso de extinção serão aplicados o disposto no Art. 137, 138 e 139 da Lei nº. 14/133/2021.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

9.1. Os recursos financeiros para fazer frente às despesas decorrentes do presente processo licitatório correrão à conta das seguintes dotações:

Dotação	Órgão	Unidade	Funcional	Ação	Elemento - Código	Vínculo
184	8	1	0015.0452.0019	2020	33390399900000000000	150170000000

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

10.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se na data da sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite permitido pela legislação vigente, se o interesse público o exigir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

11.1. A legislação Aplicável e Casos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Decreto Municipal nº. 223/2023, Decreto Municipal e Lei Complementar nº 123/2006.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESPONSABILIDADE PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. A Gestão e Fiscalização do contrato será conforme disposto no Decreto Municipal.

Gestor: Jeferson Rosa Soares- Secretário De Administração





Fiscal: Iania Zaffonato – Secretária Municipal de Indústria e Comércio

12.1.1. Estes ficarão responsáveis pelas informações técnicas necessárias para fiel cumprimento do objeto desta contratação e fiscalização.

12.1.2. Em caso de substituições, quem vir a substituí-los passam automaticamente a serem fiscais e gestor.

12.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FORO COMPETENTE

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de SÃO JOSÉ DO CEDRO, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para adoção de medidas judiciais oriundas do presente contrato. E por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Guarujá Do Sul/SC, XX de XXXX de 2026.

Eliane Aparecida De Souza Fanton

Prefeita Municipal
CONTRATANTE

Eloi Fritzen

CONTRATADO





ANEXO III

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município necessita manter em funcionamento o Terminal Rodoviário Municipal, destinado ao embarque e desembarque de passageiros, venda de passagens, espera de usuários. O serviço é essencial à mobilidade urbana e regional, garantindo acesso da população a transporte coletivo regular, constituindo atividade de interesse público contínuo. Diante do encerramento da vigência do contrato de locação anterior, torna-se necessária a realização de nova contratação para assegurar a continuidade do serviço.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA), conforme item nº 2174, sob o nº 30/2026, código 115156, com a seguinte descrição: "Locação de imóvel para uso de sala comercial do Terminal Rodoviário", unidade 01, no valor estimado de R\$ 30.000,00. A previsão no PCA demonstra o alinhamento da contratação ao planejamento administrativo e orçamentário do Município, evidenciando que a despesa foi previamente programada. Ressalta-se que a locação é indispensável para assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas no Terminal Rodoviário, garantindo a adequada prestação de serviço público essencial à população.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

- localização em área central ou de fácil acesso à população;
- área para sala de venda de passagens;
- sanitários;
- condições adequadas de segurança e acessibilidade;
- disponibilidade imediata para uso;
- possibilidade de cessão/concessão de uso de espaços internos a terceiros para exploração de serviços de venda de passagens.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando a natureza do objeto (locação de imóvel), verifica-se que não há padronização ou equivalência entre bens disponíveis no mercado, visto que cada imóvel possui características próprias de localização, estrutura e adequação. A eventual comparação puramente por preço poderia comprometer a qualidade do serviço público. Assim, conclui-se que não há competição efetiva entre imóveis que atendam simultaneamente às necessidades do Terminal Rodoviário, especialmente quanto à localização estratégica e estrutura consolidada. Foi realizada avaliação imobiliária para verificação da compatibilidade do valor com o mercado local.

5. ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS

Foram analisadas as seguintes alternativas:

- a) Utilização de imóvel próprio do Município Inviável, pois o Município não dispõe de imóvel com





estrutura e localização adequadas.

b) Construção de novo terminal Inviável no momento, diante do alto custo de investimento, prazo de execução prolongado e ausência de previsão orçamentária.

c) Locação de imóvel existente (solução escolhida) alternativa mais econômica, rápida e eficiente, permitindo continuidade imediata do serviço.

6. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA

O imóvel atualmente utilizado localiza-se em ponto central do Município, sendo historicamente reconhecido pela população como terminal rodoviário. A estrutura física já se encontra adaptada para a finalidade, reduzindo custos de adequação. Dessa forma, as características de instalação e localização tornam o imóvel específico, sendo inviável a competição entre diferentes opções, enquadrando-se a contratação na hipótese de inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução compreende:

- locação do imóvel;
- utilização como Terminal Rodoviário Municipal;
- manutenção do atendimento ao público;
- possibilidade de concessão de uso de espaços internos a empresas para venda de passagens;
- pagamento mensal de aluguel conforme avaliação de mercado.

8. QUANTITATIVO ESTIMADO

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SALA DO TERMINAL RODOVIÁRIO PARA SERVIÇOS PÚBLICOS DE EXPLORAÇÃO DE VENDAS DE PASSAGEM NO MUNICÍPIO DE GUARUJÁ DO SUL.	mês	12

(Prazo inicial de 12 meses, podendo ser prorrogado)

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado será definido com base em laudo de avaliação imobiliária elaborado por profissional habilitado, observando os preços praticados no mercado local.

Valor mensal estimado: R\$ 2.405,50

Valor anual estimado: R\$ 28.866,00

10. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Não se aplica parcelamento, tendo em vista tratar-se de único imóvel indivisível.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se:

- garantir continuidade do serviço público de transporte;
- assegurar local adequado e seguro para usuários;





- manter ponto central já consolidado;
- evitar interrupção do atendimento;
- otimizar custos administrativos;
- permitir exploração organizada da venda de passagens por meio de concessão de uso.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CONTRATAÇÃO

- avaliação imobiliária;
- vistoria técnica;
- verificação documental do proprietário;
- elaboração do Termo de Referência;
- elaboração da minuta contratual.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Não há impactos ambientais relevantes, tratando-se apenas de utilização de edificação já existente.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises realizadas, conclui-se que a locação do imóvel é:

- tecnicamente viável
- economicamente adequada
- juridicamente possível
- a solução mais eficiente para atendimento do interesse público

Assim, recomenda-se a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

