



**TERMO DE REFERÊNCIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO DOM JOAQUIM, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL, INCLUINDO TERRENO ADJACENTE DESTINADO À UTILIZAÇÃO COMO ÁREA DE ESTACIONAMENTO.

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

1.1. Constitui objeto da presente contratação a locação de imóvel localizado no Bairro Dom Joaquim, em Brusque/SC, destinado ao funcionamento de unidade de Educação Infantil da Rede Municipal de Ensino, bem como a locação de terreno adjacente destinado à utilização como estacionamento da referida unidade.

1.1.1. A contratação será composta por dois itens distintos, que resultarão na formalização de dois instrumentos contratuais, sendo um referente ao imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil e outro referente ao terreno destinado ao estacionamento.

1.1.2. IMÓVEL DESTINADO À UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL

ITEM	MEDIDA	QTD.	DESCRIPTIVO DO ITEM	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	MÊS	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO DOM JOAQUIM, BRUSQUE/SC, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL.	R\$ 29.100,00	R\$ 349.200,00

1.1.3. TERRENO DESTINADO AO ESTACIONAMENTO

ITEM	MEDIDA	QTD.	DESCRIPTIVO DO ITEM	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
2	MÊS	12	LOCAÇÃO DE TERRENO LOCALIZADO NO BAIRRO DOM JOAQUIM, BRUSQUE/SC, DESTINADO À UTILIZAÇÃO COMO ESTACIONAMENTO DE UNIDADE DE EDUCAÇÃO INFANTIL.	R\$ 2.900,00	R\$ 34.800,00

1.1.4. O valor total estimado da contratação é de **R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)** para o período de 12 (doze) meses, correspondente à soma dos valores estimados dos dois itens, sem prejuízo da formalização e execução individualizada de cada contrato.

1.2. O objeto possui natureza de locação de imóveis destinados ao atendimento de necessidade da Administração Pública Municipal, não se enquadrando como bem de luxo, em observância ao art. 20 da Lei nº 14.133/2021 e ao Decreto Municipal nº 9.430/2023.

1.3. A contratação contempla a disponibilização contínua do imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil, bem como do terreno destinado ao estacionamento, de forma a viabilizar a ampliação da oferta de vagas na Educação Infantil no Bairro Dom Joaquim e região.



1.4. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de instalações e localização dos imóveis são determinantes para o atendimento da necessidade administrativa identificada, observados os requisitos legais aplicáveis à contratação.

1.5. A solução pretendida visa proporcionar estrutura física adequada para implantação e funcionamento de nova unidade de Educação Infantil, contribuindo para o atendimento da demanda registrada no Programa Fila Única e para a ampliação da capacidade de atendimento da Rede Municipal de Ensino.

1.5.1. A escolha dos imóveis decorre da compatibilidade de suas características físicas, localização e destinação com a necessidade administrativa, conforme demonstrado no Documento de Formalização da Demanda, nas avaliações prévias dos imóveis e nos demais documentos que instruem o processo de contratação.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre da necessidade identificada no Documento de Formalização de Demanda – DFD nº 054/2026, elaborado pela unidade requisitante, e encontra-se fundamentada nos documentos que instruem o processo de contratação, em especial no próprio DFD, nas avaliações prévias dos imóveis, nas justificativas de escolha e de preço e nos demais elementos técnicos e administrativos pertinentes, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 9.430/2023.

2.2. A contratação justifica-se pela necessidade de ampliar a oferta de vagas na Educação Infantil no Bairro Dom Joaquim e região, visando atender à demanda atualmente registrada no Programa Fila Única para o CMEI Rio Branco, CMEI Hylário Zen, CEI Tia Trude e CEI Ateliê do Saber II.

2.3. Para atendimento dessa necessidade, pretende-se a locação de imóvel adequado ao funcionamento de unidade de Educação Infantil, bem como de terreno adjacente destinado à utilização como estacionamento, de forma a viabilizar a implantação da nova unidade e ampliar a capacidade de atendimento da Rede Municipal de Ensino.

2.4. A elaboração do Estudo Técnico Preliminar – ETP foi dispensada com fundamento no art. 93, § 1º, inciso V, do Decreto Municipal nº 9.430/2023, considerando a simplicidade do objeto e a existência, no processo, de elementos suficientes para demonstrar a necessidade, a adequação, a viabilidade e a vantajosidade da contratação, sem prejuízo da observância dos requisitos específicos aplicáveis à contratação direta de imóveis previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução proposta consiste na locação de imóvel localizado no Bairro Dom Joaquim, destinado ao funcionamento de unidade de Educação Infantil, acompanhada da locação de terreno adjacente destinado à utilização como estacionamento.

3.2. A solução busca ampliar a oferta de vagas na Educação Infantil no Bairro Dom Joaquim e região, mediante disponibilização de estrutura física adequada ao funcionamento da unidade, em localização compatível com a demanda existente.



3.3. O imóvel destinado à unidade escolar deverá manter condições adequadas de uso, segurança, acessibilidade, salubridade e conservação durante toda a vigência contratual, permitindo o desenvolvimento regular das atividades educacionais.

3.4. O terreno destinado ao estacionamento complementa a solução, oferecendo espaço de apoio ao funcionamento da unidade e contribuindo para a organização do acesso, circulação e estacionamento de veículos.

3.5. Considerando o ciclo de vida do objeto, a solução abrange a disponibilização dos imóveis, sua utilização durante a vigência contratual, a manutenção das condições necessárias ao uso pretendido e a possibilidade de prorrogação dos contratos, caso permaneçam a necessidade pública e a vantajosidade para a Administração.

3.6. A locação de imóveis já existentes permite atendimento em prazo compatível com o início do ano letivo de 2027, evitando a necessidade imediata de construção de nova estrutura e possibilitando o aproveitamento de instalações já disponíveis e compatíveis com a finalidade pretendida.

3.7. A solução considera critérios de adequação física, localização, segurança, acessibilidade, economicidade e interesse público, conforme demonstrado pelos documentos que instruem o processo de contratação.

4. DOS PRAZOS E DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. Os imóveis deverão ser disponibilizados à CONTRATANTE após a assinatura dos respectivos instrumentos contratuais, observada sua eficácia, em condições adequadas de uso e de acordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

4.1.1. A disponibilização dos imóveis ocorrerá nos seguintes endereços:

a) Imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil: Rua Beira Rio, nº 25, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC;

b) Terreno destinado ao estacionamento: Rua Beira Rio, s/nº, Bairro Dom Joaquim, Brusque/SC.

4.1.2. A CONTRATADA obriga-se a disponibilizar os imóveis nos endereços supramencionados, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos respectivos instrumentos contratuais.

4.2. Os imóveis deverão permanecer disponíveis à CONTRATANTE durante toda a vigência dos respectivos contratos, asseguradas as condições necessárias à sua utilização conforme as finalidades previstas para cada um.

4.3. Os imóveis foram previamente vistoriados e avaliados pela Administração, tendo sido verificadas suas condições de conservação, localização e adequação às finalidades pretendidas.

4.3.1. O imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil deverá permanecer em condições adequadas de uso, segurança, salubridade, acessibilidade e conservação durante toda a vigência contratual.

4.3.2. O terreno destinado ao estacionamento deverá permanecer em condições adequadas à finalidade



pretendida, possibilitando o acesso, a circulação e o estacionamento de veículos de forma organizada e segura.

4.4. Caso sejam constatadas, durante a vigência contratual, situações em desacordo com as condições estabelecidas neste instrumento e cuja responsabilidade seja atribuída à CONTRATADA, esta deverá adotar as providências necessárias à sua regularização.

4.4.1. Caso o agente de fiscalização verifique o descumprimento de obrigações por parte da CONTRATADA, deverá comunicá-la, indicando expressamente a situação a ser corrigida e o prazo estabelecido para sua regularização.

4.4.2. As correções de responsabilidade da CONTRATADA deverão ser realizadas no prazo designado pela CONTRATANTE, contado da respectiva notificação, sem qualquer ônus adicional para o Município.

4.4.3. A ausência de regularização no prazo estabelecido poderá sujeitar a CONTRATADA às medidas e sanções cabíveis previstas nos respectivos contratos e na legislação aplicável.

4.4.4. As situações que possam comprometer a segurança dos usuários, a utilização dos imóveis ou o regular funcionamento da unidade de Educação Infantil deverão ser atendidas prioritariamente pela CONTRATADA.

4.5. DA DISTRIBUIÇÃO DE ENCARGOS, REPAROS E BENFEITORIAS

4.5.1. O IPTU incidente sobre os imóveis observará a isenção prevista no **art. 180, inciso X, da Lei Complementar Municipal nº 34/1994 – Código Tributário do Município de Brusque**, com redação acrescida pela **Lei Complementar nº 220/2013**, aplicando-se durante o período da locação, nos termos do § 4º do mesmo artigo.

4.5.2. As despesas de consumo decorrentes da utilização dos imóveis, tais como água, energia elétrica, telefonia, internet e serviços similares, serão de responsabilidade da CONTRATANTE.

4.5.3. Caberá à CONTRATADA a responsabilidade por vícios ou defeitos preexistentes e pelos reparos estruturais necessários à manutenção das condições de segurança e utilização dos imóveis, desde que não decorram de danos causados pela CONTRATANTE.

4.5.4. Caberá à CONTRATANTE a manutenção decorrente do uso ordinário e a reparação dos danos comprovadamente causados por seus servidores, usuários, prestadores de serviços ou terceiros vinculados à utilização dos imóveis.

4.5.5. Obras, alterações ou benfeitorias que ultrapassem a manutenção ordinária dependerão de prévia autorização da CONTRATADA e, quando necessário, dos respectivos proprietários, observadas as condições dos contratos de locação de origem.

4.5.6. Ao término da contratação, os imóveis serão devolvidos nas condições em que foram disponibilizados, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e as alterações ou benfeitorias previamente autorizadas.

5. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

5.1. Da Sustentabilidade

5.1.1. Considerando a natureza do objeto, consistente na locação de imóveis já existentes, os impactos ambientais diretamente relacionados à contratação são reduzidos, uma vez que não envolve a construção de nova edificação ou intervenção estrutural de grande porte.

5.1.2. A CONTRATADA deverá conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais aplicáveis, inclusive aqueles de natureza ambiental, adotando, quando cabível, medidas destinadas à prevenção de impactos ao meio ambiente.

5.1.3. Durante a utilização dos imóveis, deverão ser incentivadas práticas voltadas ao uso racional de água e energia elétrica, à adequada destinação dos resíduos e à conservação das instalações.

5.1.4. Sempre que necessárias intervenções ou manutenções de responsabilidade da CONTRATADA, deverão ser priorizadas, quando técnica e economicamente viáveis, soluções que contribuam para a eficiência no uso dos recursos naturais e para a redução de impactos ambientais.

5.1.5. A utilização de imóvel já existente e compatível com a finalidade educacional contribui para a sustentabilidade administrativa e ambiental, ao reduzir a necessidade imediata de construção de nova estrutura e permitir o aproveitamento de instalações já disponíveis.

5.2. Da Indicação de Marcas ou Modelos: Não se aplica à presente contratação, tendo em vista que o objeto consiste na locação de imóveis, não envolvendo o fornecimento de produtos sujeitos à indicação de marca ou modelo.

5.3. Da Exigência de Carta de Solidariedade: Não será exigida carta de solidariedade, por não se tratar de contratação envolvendo fabricante, fornecedor, revendedor ou distribuidor de produtos.

5.4. Da Subcontratação

5.4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto dos contratos a serem celebrados, considerando que a CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência contratual, a legitimidade jurídica necessária para disponibilização dos respectivos imóveis ao Município.

5.4.2. A CONTRATADA deverá comprovar e manter, durante toda a vigência dos contratos, o direito de disponibilizar os imóveis objeto da contratação.

5.4.3. Eventual cessão ou transferência da posição contratual dependerá de prévia e expressa anuência da CONTRATANTE, sem prejuízo da análise da manutenção das condições que fundamentaram a contratação.

5.5. Da Garantia da Contratação: Não haverá exigência da garantia contratual prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza da contratação e a ausência de elementos que justifiquem sua exigência.

5.6. Da Vistoria

5.6.1. Os imóveis objeto da contratação já foram previamente vistoriados e avaliados pela Administração, com verificação de suas características físicas, estado de conservação, localização e adequação às



finalidades pretendidas.

5.6.2. Dessa forma, não será necessária a realização de nova vistoria para fins de instrução da presente contratação, sem prejuízo das verificações que venham a ser realizadas pela fiscalização durante a execução dos respectivos contratos.

6. DA VIGÊNCIA:

6.1. O prazo de vigência dos contratos será de **12 (doze) meses**, observado o disposto no art. 3º da Lei nº 8.245/1991, contados a partir da publicação do seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM/SC).

6.1.1. Especificamente quanto ao contrato referente ao terreno destinado ao estacionamento, matrícula nº 48.073, a manutenção de sua vigência fica condicionada à manutenção da vigência do contrato originário de locação e da autorização expressa para sublocação ao Município.

6.1.2. A CONTRATADA deverá comprovar, até 10 de maio de 2027, a renovação ou prorrogação do contrato originário, bem como a manutenção da autorização para sublocação, por prazo suficiente para abranger o período remanescente da contratação.

6.1.3. Nas eventuais renovações da sublocação firmada com o Município, caso o prazo de vigência do contrato originário de locação seja inferior ao prazo da sublocação, a CONTRATADA deverá comprovar, até a data de encerramento do contrato originário, sua renovação ou prorrogação, bem como a manutenção da autorização para sublocação, como condição para a continuidade da vigência da sublocação com o Município.

6.1.4. Caso não seja apresentada a comprovação prevista nos itens anteriores dentro do prazo correspondente, ou deixe de existir autorização válida para sublocação, o contrato referente ao terreno destinado ao estacionamento será extinto antecipadamente, sem ônus para a CONTRATANTE, permanecendo devidos apenas os valores correspondentes ao período em que o imóvel esteve regularmente disponibilizado.

6.1.5. Quanto ao imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil, matrícula nº 96.481, o contrato originário de locação possui vigência até **28 de fevereiro de 2036**, prazo compatível e superior à vigência da presente contratação, não havendo necessidade de adequação quanto a esse aspecto.

6.2. Os contratos poderão ser prorrogados, conforme interesse da Administração, desde que demonstradas, em cada prorrogação, a permanência da necessidade pública, a vantajosidade da contratação e a compatibilidade dos valores locatícios com os preços praticados no mercado.

6.3. Considerando que a contratação possui natureza de locação de imóveis urbanos para finalidade não residencial, aplicam-se as disposições da Lei nº 8.245/1991, sem prejuízo da observância das normas de direito público incidentes sobre as contratações realizadas pela Administração Pública.

6.4. Deverá ser observado, quando presentes os respectivos requisitos legais, o disposto no **art. 51 da Lei nº 8.245/1991**, que disciplina o direito à renovação das locações destinadas a fins não residenciais, especialmente quanto à existência de contrato escrito e por prazo determinado, ao período mínimo da



relação locatícia e à continuidade da atividade desenvolvida no imóvel.

6.5. Não se estabelece previamente número máximo de prorrogações dos contratos, devendo a continuidade das locações ser analisada e justificada a cada período, mediante demonstração do interesse público, da necessidade de manutenção dos imóveis e da vantajosidade econômica, nos termos do item 6.2 deste Termo de Referência.

6.6. A eventual prorrogação dos contratos deverá ser devidamente formalizada nos autos do processo administrativo, por meio do instrumento juridicamente adequado, precedida da respectiva justificativa administrativa e da verificação da manutenção das condições que fundamentaram a contratação.

6.7. Em relação ao contrato referente ao imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil, deverá ser observado, no que couber, o disposto no **art. 53 da Lei nº 8.245/1991**, tendo em vista que o imóvel será utilizado para funcionamento de estabelecimento de ensino autorizado e fiscalizado pelo Poder Público, hipótese em que a legislação confere proteção específica à continuidade da relação locatícia e restringe as possibilidades de retomada do imóvel às situações legalmente previstas.

6.7.1. A proteção prevista no item anterior aplica-se especificamente ao imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil, não se estendendo automaticamente ao terreno destinado ao estacionamento, objeto de instrumento contratual próprio.

7. DA FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. Forma de Seleção:

A presente contratação será realizada por meio de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 9.430/2023.

Hipótese legal: inexigibilidade de licitação.

Fundamento: art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição decorrente das características de instalação e localização dos imóveis, que tornam necessária sua escolha para atendimento da finalidade pública pretendida, consistente na implantação e funcionamento de unidade de Educação Infantil no Bairro Dom Joaquim e na disponibilização de terreno adjacente destinado ao seu estacionamento.

Contratada/locadora: Centro de Educação Infantil Ateliê do Saber, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 32.672.217/0001-34.

7.2. Da execução do objeto

7.2.1. A execução do objeto consiste na disponibilização contínua dos imóveis à Secretaria Municipal de Educação, durante toda a vigência dos respectivos contratos, sendo um destinado ao funcionamento de unidade de Educação Infantil e outro destinado à utilização como estacionamento da referida unidade.

7.2.2. As locações ocorrerão de forma contínua e ininterrupta, mediante a manutenção da disponibilidade dos imóveis para as finalidades previstas, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos respectivos instrumentos contratuais.



7.2.3. A CONTRATADA deverá assegurar, durante toda a vigência contratual, a manutenção das condições necessárias à utilização dos imóveis, conforme as responsabilidades atribuídas nos respectivos contratos.

7.3 EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

7.3.1 Para fins de habilitação, deverá o contratado comprovar os seguintes requisitos:

7.3.1.1 Da habilitação jurídica

7.3.1.1.1. Comprovação de constituição regular da pessoa jurídica, por meio do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado de documento que comprove os poderes de representação de seus administradores.

7.3.1.1.2. Comprovação da legitimidade da CONTRATADA para disponibilização dos imóveis ao Município, mediante apresentação dos instrumentos que comprovem sua relação locatícia com os respectivos proprietários, acompanhados de autorização expressa para sublocação, quando necessária, observadas, quanto ao terreno destinado ao estacionamento, as condições estabelecidas no item 6.1 deste Termo de Referência.

7.3.1.1.3. Deverão ser apresentadas as matrículas atualizadas dos imóveis objeto da contratação, de forma a comprovar sua titularidade e permitir a verificação da regularidade da relação jurídica que autoriza sua disponibilização à Administração.

7.3.1.1.4. Os documentos societários apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações contratuais ou da consolidação respectiva.

7.3.1.2 Da regularidade fiscal e trabalhista

7.3.1.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, através do cartão do CNPJ, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte;

7.3.1.2.2 Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS;

7.3.1.2.3 Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual;

7.3.1.2.4 Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei;

7.3.1.2.5 Prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;

7.3.1.2.6 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da CNDT.

7.3.1.2.7 Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública do Município de Brusque, em conformidade com a previsão do art. 119 do Código Tributário Municipal.

7.3.1.3 Da qualificação econômico financeira

7.3.1.3.1 Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida

pelo distribuidor da sede da empresa que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão. No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores.

7.3.1.4 Da habilitação técnica do imóvel

7.3.1.4.1. Quanto ao imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil, deverá ser apresentado Habite-se Sanitário, ou documento equivalente emitido pela autoridade sanitária competente, que comprove a regularidade sanitária da edificação.

7.3.1.4.2. Deverá ser apresentada documentação que comprove a regularidade da edificação perante o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quanto às condições construtivas e às medidas de segurança contra incêndio e pânico de responsabilidade do imóvel.

7.3.1.4.3. A obtenção do documento específico perante o Corpo de Bombeiros necessário ao funcionamento da atividade escolar no imóvel, inclusive eventual Habite-se, atestado, certificado ou documento equivalente vinculado à utilização como unidade de Educação Infantil, será de responsabilidade da CONTRATANTE, por meio da Secretaria Municipal de Educação.

7.3.1.4.4. A responsabilidade da CONTRATADA perante o Corpo de Bombeiros limita-se à comprovação de que a edificação se encontra regular quanto aos aspectos construtivos e às medidas de segurança contra incêndio e pânico que sejam inerentes ao imóvel, não abrangendo os procedimentos e documentos específicos decorrentes da implantação e do funcionamento da atividade escolar pela CONTRATANTE.

8. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.2. 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 para esse fim.

8.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

8.4. Após a assinatura dos contratos, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das condições de utilização dos imóveis e das sanções aplicáveis, dentre outros aspectos pertinentes à execução contratual.

8.4.1. A execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.4.2. O fiscal técnico dos contratos acompanhará a execução, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

8.4.2.1. O fiscal técnico anotará no histórico de gerenciamento dos contratos todas as ocorrências

relacionadas à execução, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

8.4.2.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico emitirá notificações para a correção da execução, determinando prazo para a regularização.

8.4.2.3. O fiscal técnico informará ao gestor, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que sejam adotadas as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

8.4.2.4. No caso de ocorrências que possam comprometer a regular utilização dos imóveis ou a continuidade da execução contratual, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor dos contratos.

8.4.2.5. O fiscal técnico comunicará ao gestor, em tempo hábil, o término dos contratos sob sua responsabilidade, com vistas à análise tempestiva de eventual prorrogação contratual.

8.5. O fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, inclusive fiscal e trabalhista, acompanhará o empenho e o pagamento e, quando aplicável, eventuais glosas e a formalização de apostilamentos e termos aditivos, podendo solicitar, sempre que necessário, os documentos comprobatórios pertinentes.

8.5.1. Caso ocorram descumprimentos das obrigações contratuais, o fiscal administrativo atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8.6. O gestor coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização, contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações dos contratos para fins de atendimento da finalidade da Administração.

8.6.1. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da execução contratual no relatório de riscos eventuais.

8.6.2. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução dos contratos e das medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.6.3. O gestor emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico e administrativo quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA, com menção ao seu desempenho na execução contratual e a eventuais penalidades aplicadas.

8.6.4. O gestor tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou setor com competência para tal, conforme o caso.

8.7. O fiscal administrativo comunicará ao gestor, em tempo hábil, o término dos contratos sob sua



responsabilidade, com vistas à tempestiva análise de eventual prorrogação contratual.

8.8. O gestor deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

8.9 Nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 designam-se os servidores elencados no Documento de Formalização de Demanda - DFD para fiscalização e acompanhamento acerca da execução contratual:

REQUISITANTE	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
FISCAL TÉCNICO	STEFANI CRISTINI COELHO DO NASCIMENTO PROFESSORA DE EDUCAÇÃO INFANTIL
SUBSTITUTO TÉCNICO	IVANETE LAGO GROH DIRETOR GERAL PEDAGÓGICO
FISCAL ADMINISTRATIVO	LUIZ FABIANO REIS CHEFE DE RECURSOS HUMANOS DA EDUCAÇÃO
SUBSTITUTO ADMINISTRATIVO	STELA MARIS MACCARINI FISCHER CHEFE ADMINISTRATIVO DA EDUCAÇÃO
GESTOR DO CONTRATO	FRANCIELE MÁRCIA MAYER SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. São obrigações da CONTRATADA:

9.1.1. Manter, durante o período de vigência da contratação, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com o Município de Brusque, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e demais atos administrativos.

9.1.2. Assinar os instrumentos contratuais, devendo firmá-los e devolvê-los no prazo de até **03 (três) dias úteis** após a convocação.

9.1.3. Disponibilizar os imóveis à CONTRATANTE, após a assinatura dos respectivos instrumentos contratuais, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos contratos.

9.1.4. Manter os imóveis disponíveis à CONTRATANTE durante toda a vigência dos respectivos contratos, em condições compatíveis com as finalidades previstas para cada um.

9.1.5. A CONTRATADA declara aceitar integralmente todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo Município.

9.1.6. Arcar com todos os ônus e encargos que sejam de sua responsabilidade relacionados à disponibilização dos imóveis, inclusive tributos e demais incidências que legal ou contratualmente lhe competirem.



9.1.7. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto, nos termos do art. 121 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.1.7.1. Não transferir para a CONTRATANTE a responsabilidade pelo pagamento dos encargos estabelecidos no item anterior quando houver inadimplência da CONTRATADA, nem onerar o objeto deste instrumento.

9.1.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e demais previstas em legislação específica relacionadas à execução contratual, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à CONTRATANTE.

9.1.8.1. Fornecer, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, os documentos comprobatórios pertinentes ao cumprimento das obrigações previstas no item anterior.

9.1.9. Providenciar, às suas expensas, as correções, reparos ou demais providências que sejam de sua responsabilidade e se mostrem necessárias para manutenção dos imóveis nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos respectivos contratos, no prazo designado pela CONTRATANTE.

9.1.9.1. Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência ou irregularidade verificada no decorrer da execução dos contratos que possa comprometer a utilização regular dos imóveis.

9.1.10. Responsabilizar-se pelos danos decorrentes de ação ou omissão que lhe seja imputável na execução contratual, causados diretamente à Administração ou a terceiros, não sendo tal responsabilidade excluída ou reduzida pela fiscalização ou acompanhamento realizado pela CONTRATANTE.

9.1.10.1. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos causados por culpa sua, de seus empregados ou prepostos, bem como pelas responsabilidades que lhe sejam legalmente atribuíveis em razão da execução contratual.

9.1.11. Manter os imóveis em condições adequadas de segurança e utilização, responsabilizando-se pelos vícios ou defeitos preexistentes e pelos reparos estruturais que não decorram de danos causados pela CONTRATANTE.

9.1.12. Atender prontamente às orientações e exigências da CONTRATANTE, representada pelo agente de fiscalização devidamente designado, inerentes à execução do objeto contratado.

9.1.12.1. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, bem como disponibilizar os documentos relacionados à execução dos contratos sempre que solicitado.

9.1.13. Cumprir, durante a vigência da contratação, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas, nos termos do art. 116 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando aplicável.

9.1.14. Manter representante devidamente identificado e apto a receber comunicações da Administração e adotar as providências necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas.

9.1.15. Emitir os documentos fiscais ou equivalentes correspondentes aos valores pactuados,



apresentando-os à CONTRATANTE para os procedimentos administrativos pertinentes.

9.1.16. Apresentar os documentos fiscais e demais documentos necessários em conformidade com a legislação vigente.

9.1.17. Manter, durante a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

9.1.18. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a execução dos contratos sem prévia e expressa anuência da CONTRATANTE.

9.1.19. Guardar sigilo sobre as informações obtidas em decorrência do cumprimento do objeto.

9.1.20. Atender às alterações contratuais regularmente formalizadas pela Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as particularidades aplicáveis aos contratos de locação.

9.1.21. Não contratar, durante a vigência dos contratos, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente da CONTRATANTE ou do fiscal ou gestor dos contratos, nos termos do art. 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.22. Cumprir rigorosamente a legislação aplicável, as disposições deste Termo de Referência e as cláusulas dos respectivos instrumentos contratuais.

9.1.23. A CONTRATADA obriga-se, durante toda a execução dos contratos, a observar os princípios, normas e diretrizes contidos no documento **Ética – Um Guia de Conduta para Prestadores de Serviços**, disponibilizado pela CONTRATANTE ou por órgão público competente, bem como suas alterações posteriores.

9.1.24. Manter, durante toda a vigência dos contratos, a legitimidade jurídica necessária para disponibilização dos imóveis ao Município, inclusive a validade dos instrumentos que fundamentam sua posse e o direito de sublocação.

9.1.25. Comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer alteração, encerramento, rescisão, questionamento ou outra ocorrência relacionada aos contratos mantidos com os proprietários dos imóveis que possa afetar, direta ou indiretamente, o direito de utilização dos bens pelo Município.

9.1.26. Manter válidas, durante toda a vigência contratual, as autorizações dos proprietários necessárias à sublocação dos imóveis ao Município.

9.1.27. Apresentar e manter, quando aplicável, o Habite-se Sanitário ou documento equivalente referente ao imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil.

9.1.28. Apresentar a documentação necessária à comprovação da regularidade da edificação perante o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, quanto aos aspectos construtivos e às medidas de segurança contra incêndio e pânico inerentes ao imóvel.

9.1.29. Analisar e autorizar, quando cabível, as obras, alterações ou benfeitorias pretendidas pela CONTRATANTE, providenciando, quando necessário, a anuência dos respectivos proprietários.



10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. São obrigações da **CONTRATANTE**:

10.1.1. Emitir Nota de Empenho para a execução do objeto pela **CONTRATADA**.

10.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos e a manutenção das condições necessárias à utilização dos imóveis.

10.1.3. Franquear à **CONTRATADA**, quando necessário, o acesso aos imóveis para realização de vistorias, manutenções, reparos ou demais providências de sua responsabilidade, mediante prévio alinhamento com a Administração.

10.1.4. Comunicar à **CONTRATADA**, por escrito, eventuais ocorrências, imperfeições, falhas e/ou irregularidades detectadas durante a execução contratual, fazendo constar na comunicação, expressamente, as medidas necessárias e os respectivos prazos para correção e regularização.

10.1.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela **CONTRATADA**.

10.1.6. Exigir da **CONTRATADA** a manutenção dos imóveis nas condições estabelecidas neste Termo de Referência e nos respectivos instrumentos contratuais, observadas as responsabilidades atribuídas a cada parte.

10.1.7. Exigir, quando aplicável, a comprovação da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e das demais condições de habilitação exigidas para a contratação.

10.1.8. Atestar os documentos fiscais ou equivalentes apresentados pela **CONTRATADA**, após a verificação da regular execução dos respectivos contratos.

10.1.9. Efetuar os pagamentos à **CONTRATADA** nos termos deste Termo de Referência e dos respectivos instrumentos contratuais.

10.1.10. Aplicar à **CONTRATADA** as sanções regulamentares e contratuais cabíveis.

10.1.11. A Prefeitura Municipal de Brusque não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **CONTRATADA** com terceiros, ainda que relacionados ao objeto da presente contratação, nem por danos causados a terceiros em decorrência de ato da **CONTRATADA**, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10.1.12. Adotar as providências cabíveis para extinção dos contratos, quando for o caso, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 e dos respectivos instrumentos contratuais.

10.1.13. Utilizar os imóveis exclusivamente para as finalidades previstas na contratação, zelando por sua conservação e pelo uso adequado durante toda a vigência contratual.

10.1.14. Comunicar à **CONTRATADA** qualquer dano, defeito ou situação identificada nos imóveis que demande providência de sua responsabilidade.

10.1.15. Restituir os imóveis, ao término da contratação, nas condições em que foram disponibilizados, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e as alterações ou benfeitorias previamente autorizadas.

10.1.16. Cumprir com as demais obrigações previstas em lei e nos respectivos instrumentos contratuais.

10.1.17. Providenciar, por meio da Secretaria Municipal de Educação, os procedimentos, licenças, atestados, certificados e demais documentos perante o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina que sejam especificamente exigidos em razão da implantação e do funcionamento da atividade escolar no imóvel, inclusive eventual Habite-se ou documento equivalente vinculado à utilização da edificação como unidade de Educação Infantil.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de dotação orçamentária da Secretaria de Educação, conforme informações constantes no parecer contábil e no saldo orçamentário anexos ao processo, observadas as classificações orçamentárias, fontes de recursos e disponibilidade financeira indicadas nos respectivos documentos.

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento pela locação do imóvel será efetuado mensalmente, em até 10 (dez) dias contados do término do mês no qual se inicia o período de locação a ser pago, mediante apresentação da Nota Fiscal, documento fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, devidamente atestado pelo agente responsável.

12.1.1. O pagamento será realizado exclusivamente por transferência bancária para conta de titularidade do credor, observada a ordem cronológica de pagamentos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

12.1.2. É vedada a utilização de boletos bancários ou códigos identificadores para fins de pagamento.

12.1.3. A CONTRATADA deverá, no ato da contratação, apresentar Declaração de Dados Bancários, acompanhada de comprovante de titularidade da conta. Qualquer alteração desses dados deverá ser comunicada imediatamente à Administração, sendo que eventual atraso ou impedimento de pagamento decorrente de informação incorreta ou desatualizada ocorrerá por conta e risco da CONTRATADA, sem ônus para o Município.

12.1.4. Havendo erro na Nota Fiscal, documento fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o documento será devolvido à CONTRATADA e o pagamento ficará suspenso até a regularização, reiniciando-se o prazo após a reapresentação, sem ônus para a Administração.

12.2. O ateste da execução do objeto ocorrerá mensalmente, mediante verificação da regular disponibilização do imóvel e da manutenção das condições necessárias ao funcionamento da unidade escolar.

12.3. A critério da Administração, poderão ser descontados dos valores devidos as despesas referentes a multas, indenizações ou quaisquer obrigações de responsabilidade da CONTRATADA.



12.4. Para fazer jus ao pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com o documento de cobrança, a comprovação de regularidade fiscal exigida pelo art. 68 da Lei nº 14.133/2021, quando aplicável.

12.4.1. Persistindo a irregularidade fiscal e após decisão fundamentada, poderá ser proposta a rescisão contratual, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.4.2. Até que se delibere sobre eventual rescisão, havendo regular disponibilização do imóvel e uso adequado pela Administração, os pagamentos poderão ser mantidos, observado o interesse público e a legislação aplicável.

12.5. A emissão dos documentos fiscais deverá observar o disposto no Decreto Municipal nº 9.512/2023, quanto à retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte — IRRF.

12.6. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendências financeiras decorrentes de penalidades aplicadas ou inadimplemento contratual.

12.7. É vedado o pagamento antecipado, total ou parcial, relativo à execução do objeto.

12.8. Em caso de atraso de pagamento por culpa exclusiva da Administração, o valor devido será atualizado monetariamente, nos termos do art. 117 da Constituição do Estado de Santa Catarina.

12.9. Os pagamentos estão sujeitos às retenções tributárias cabíveis, conforme a legislação vigente.

12.10. Da Liquidação

12.10.1. As Notas Fiscais, documentos fiscais ou instrumentos de cobrança equivalentes recebidos deverão, preferencialmente, ser liquidados no mês de sua emissão.

12.10.2. As Notas Fiscais e demais documentos comprobatórios deverão ser encaminhados ao setor responsável até o 10º (décimo) dia do mês subsequente à sua emissão, conforme disposto na Circular nº 9.262/2024 – 1DOC, da Diretoria de Contabilidade da Secretaria de Orçamento e Finanças.

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. O valor total estimado da contratação é de **R\$ 384.000,00** (trezentos e oitenta e quatro mil reais), para o período de **12 (doze) meses**, correspondente à soma dos valores estimados dos dois contratos.

13.1.1. Para o imóvel destinado ao funcionamento da unidade de Educação Infantil, o valor mensal estimado é de **R\$ 29.100,00** (vinte e nove mil e cem reais), totalizando **R\$ 349.200,00** (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

13.1.2. Para o terreno destinado ao estacionamento, o valor mensal estimado é de **R\$ 2.900,00** (dois mil e novecentos reais), totalizando **R\$ 34.800,00** (trinta e quatro mil e oitocentos reais) para o período de 12 (doze) meses.

14. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

14.1. Os valores inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do



orçamento estimado.

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido da CONTRATADA, os valores locatícios serão reajustados mediante a aplicação, pela CONTRATANTE, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

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

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, as partes poderão, de comum acordo e mediante manifestação expressa de ambas, estabelecer novo valor para o aluguel, nos termos do art. 18 da Lei nº 8.245/1991, desde que demonstradas a compatibilidade do valor com os preços praticados no mercado e a vantajosidade para a Administração.

14.4.1. Não havendo acordo entre as partes quanto à fixação de novo valor de aluguel, o reajuste será aplicado após a divulgação do índice definitivo, com efeitos financeiros a partir da data em que o reajuste se tornou devido, ocasião em que a CONTRATANTE efetuará também o pagamento das diferenças correspondentes aos meses em que os valores tenham sido pagos sem a aplicação do referido índice.

14.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou, de qualquer forma, não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

14.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.8. Sempre que atendidas as condições dos respectivos contratos, considera-se mantido seu equilíbrio econômico-financeiro.

14.9. Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro, poderá ser restabelecida a relação que as partes pactuaram inicialmente, nos termos da legislação que rege a matéria, mediante comprovação documental e requerimento expresso da CONTRATADA.

14.10. O reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser precedido de análise dos elementos apresentados, podendo ser utilizados pesquisa de mercado, banco de dados, índices ou tabelas oficiais e outros meios disponíveis que permitam verificar as condições de mercado e subsidiar a decisão quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido.

14.11. A mera oscilação ordinária dos preços de mercado não constitui, por si só, fato suficiente para ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O interessado ou a **CONTRATADA**, nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, será responsabilizado na esfera administrativa pelas seguintes infrações:



15.1.1. Dar causa à inexecução parcial do Contrato.

15.1.2. Dar causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à CONTRATANTE, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

15.1.3. Dar causa à inexecução total do Contrato.

15.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação.

15.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pelo representante da CONTRATANTE.

15.1.6. Não celebrar o Contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado pela CONTRATANTE dentro do prazo de validade de sua proposta.

15.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da disponibilização do objeto contratado sem motivo justificado.

15.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do Contrato.

15.1.9. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do Contrato.

15.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

15.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação.

15.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

15.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste instrumento e na legislação pertinente as seguintes sanções:

15.2.1. Advertência;

15.2.2. Multa;

15.2.3. Impedimento de Licitar e Contratar;

15.2.4. Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar.

15.3. A aplicação das sanções previstas em Lei não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE ou a terceiros em decorrência da execução do Contrato.

15.4. A sanção de advertência será aplicada nas seguintes hipóteses:

15.4.1. Descumprimento de pequena relevância que caracterize inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave; ou

15.4.2. Inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério



da CONTRATANTE, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave.

15.5. A sanção de multa tem natureza pecuniária e poderá ser aplicada, de forma cumulativa ou não com as demais sanções, nas hipóteses previstas neste instrumento e na legislação pertinente.

15.6. A multa será recolhida em percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento), incidente sobre o valor do respectivo contrato, e recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data da notificação, levando-se em consideração a seguinte Tabela Referencial:

Infração	Percentual (%)
Item 15.1.1	0,5 a 20
Item 15.1.2	15 a 30
Item 15.1.3	15 a 30
Item 15.1.4	0,5 a 20
Item 15.1.5	0,5 a 20
Item 15.1.6	15 a 30
Item 15.1.7	0,5 a 10
Item 15.1.8	20 a 30
Item 15.1.9	20 a 30
Item 15.1.10	20 a 30
Item 15.1.11	20 a 30
Item 15.1.12	20 a 30

15.7. A aplicação de multa moratória, no importe de 0,5% (cinco décimos por cento) a 10% (dez por cento), será precedida de oportunidade para o exercício do contraditório e da ampla defesa e não impedirá que a CONTRATANTE a converta em compensatória e promova a extinção contratual, observadas as disposições legais aplicáveis, com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste instrumento e na legislação pertinente.

15.8. A multa devidamente aplicada e não paga será inscrita na dívida ativa da CONTRATANTE, conforme prevê a legislação tributária local.

15.9. Não havendo garantia contratual exigida, o valor da multa poderá ser compensado com eventuais créditos devidos à CONTRATADA, assegurado o devido processo legal, sem prejuízo da cobrança do saldo remanescente pelos meios legalmente admitidos.

15.10. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, àquele que:



15.10.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à CONTRATANTE, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

15.10.2. Dar causa à inexecução total do contrato.

15.10.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pelo representante da CONTRATANTE.

15.10.4. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação.

15.10.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocada pela CONTRATANTE dentro do prazo de validade de sua proposta.

15.10.6. Ensejar o retardamento da execução ou da disponibilização do objeto contratado sem motivo justificado.

15.11. A sanção de impedimento de licitar e contratar (itens 15.2.3 e 15.10) impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

15.12. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou para contratar será aplicada àquele que:

15.12.1. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do contrato.

15.12.2. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.

15.12.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

15.12.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação.

15.12.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

15.13. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou para contratar impedirá o responsável de licitar ou de contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, podendo também ser aplicada às infrações previstas no item 15.10 quando justificarem a imposição de penalidade mais grave.

15.14. Na aplicação das sanções administrativas previstas neste instrumento e na legislação pertinente serão consideradas:

15.14.1. A gravidade da conduta praticada;

15.14.2. A culpabilidade do infrator;

15.14.3. A intensidade do dano provocado;

15.14.4. O caráter educativo da pena;



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

15.14.6. As circunstâncias agravantes ou atenuantes, tendo em vista os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

15.15. Os atos previstos como infrações administrativas à Lei Federal nº 14.133/2021 e outras normas de licitações e contratos da Administração Pública, que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conforme o disposto em regulamento específico.

15.16. Não haverá aplicação de sanção administrativa sem o devido processo legal, respeitados o contraditório e a ampla defesa e as regras procedimentais previstas no Decreto Municipal nº 9.430/2023.

15.17. Havendo risco de dano iminente ou irreparável, poderá a CONTRATANTE solicitar à Procuradoria-Geral a adoção de medidas emergenciais de caráter judicial, na fase preliminar ou na constância do respectivo processo administrativo para apuração de infrações previstas neste instrumento e na legislação pertinente.

15.18. A personalidade jurídica, nos termos do art. 160 da Lei Federal nº 14.133/2021, poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei supramencionada 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 sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

Datado e Assinado Digitalmente.

 Documento assinado digitalmente
DOUGLAS MANASSES
Data: 20/10/2026 15:01:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DOUGLAS MANASSES
RESP. PELA ELABORAÇÃO DO TR
DIRETOR ADM. FINANCEIRO DA EDUCAÇÃO

FRANCIELE
MARCIA
MAYER:056
83155967
Assinado de forma digital por
FRANCIELE MARCIA
MAYER:05683155967
Dados: 2026.10.20
15:00:21 -03'00'

FRANCIELE MÁRCIA MAYER
GESTOR DO CONTRATO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO