



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3523-1155
liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Processo Licitatório nº 032/2025
Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O Município de Porto União, através da Agente de Contratações, declara que o Ex.mo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 1714/2023, conforme consta do Processo Licitatório nº 032/2025, Inexigibilidade de Licitação n.º 002/2025, declarou a Inexigibilidade de Licitação, para a locação de área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde funciona o Aterro Sanitário do Município.

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota da justificativa elaborada pela Agente de Contratações, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo.

Porto União SC, 26 de março de 2025.

Emilena Parabocz
Agente de Contratação
Portaria 015/2025



JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo Licitatório nº 032/2025 Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025

Caracterização da Situação: O Município pretende manter a locação de área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde funciona o Aterro Sanitário do Município

Descrição do Objeto: O objeto da presente é, justamente, a locação de área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde funciona o Aterro Sanitário do Município.

Razão da Escolha: A escolha sobre o imóvel acima descrito, de propriedade de Gertrud Emma Blattamann, Rudolfo Blattmann e Ursula Blattamann, pois se trata de empreendimento existente e em operação no imóvel objeto de locação, que se destina a um serviço essencial ao município por meio da destinação final dos resíduos domiciliares coletados, bem como há necessidade de monitoramento do local conforme licença ambiental. Além disso, o município já realizou investimentos nesta área com o objetivo de proporcionar a destinação final adequada aos resíduos coletados. Assim, tendo em vista que se trata de situação em que é inviável a competição, justifica-se o presente pedido a ser feito por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Do Preço: O valor mensal a ser pago será de R\$ 8.504,14 (oito mil quinhentos e quatro reais e quatorze centavos), conforma abaixo distribuído:

Item	Proprietários	Valor mensal - Matrícula 26.740	Valor mensal - Matrícula 26.741	Total mensal - por proprietário
01	Gertrud Emma Blattamann	R\$ 3.554,73	R\$ 697,34	R\$ 4.252,07
02	Rudolfo Blattamann	R\$ 3.554,73	R\$ 00,00	R\$ 3.554,73
03	Ursula Blattamann	R\$ 00,00	R\$ 697,34	R\$ 697,34
			Total mensal:	R\$ 8.504,14
			Total anual:	R\$ 102.049,68

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das Dotações Orçamentárias n.º:

Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União
Atividade 2124 – Manutenção Assessoria de Meio Ambiente
Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas
Cód. 132

Complemento 33903615 – Locação de Imóveis



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Da vigência: A vigência da contratação deverá ser de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base na Lei 14.133/2021.

Da Justificativa: A presente inexigibilidade encontra respaldo no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, bem como Decreto Municipal nº 1714/2023, já que restou evidenciada a inviabilidade de competição, face os motivos já expostos.

Porto União, 26 de março de 2025.

Emilena Parabocz
Agente de Contratação
Portaria 015/2025



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Porto União
Departamento de Meio Ambiente

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a locação de área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde funciona o Aterro Sanitário do Município.

Considerando que o local já vem sendo utilizado pelo município para o aterro sanitário, a área total atualmente já utilizada corresponde a 6,57 ha e ficou definido um acréscimo de 0,99 ha para uso pelo município, com vistas à realocação do sistema de tratamento de efluentes, perfazendo um total de 7,56 ha. Este acréscimo de área está incluído na matrícula nº 26.740.

Informa-se na tabela abaixo os proprietários, áreas e o percentual correspondente de cada área objeto de locação para o aterro sanitário abrangido por cada matrícula.

Proprietários	Matrículas	Áreas	Percentuais
Gertrud Emma Blattmann e Rudolfo Blattmann	26.740	6,32 ha	83,60 %
Gertrud Emma Blattmann e Ursula Blattmann	26.741	1,24 ha	16,40 %
TOTAL:		7,56 ha	100,00 %

Os valores para fins de pagamento, proporcionais a cada proprietário, seguem definidos no item 7 do presente termo de referência.

1.1. Justificativa da Contratação e a necessidade dos Itens/Serviços.

A presente licitação justifica-se pela necessidade de locação da área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde já se encontra em funcionamento o aterro sanitário do município.

Ademais, se trata de empreendimento existente e em operação no imóvel objeto de locação, que se destina a um serviço essencial ao município por meio da destinação final dos resíduos domiciliares coletados, bem como há necessidade de monitoramento do local conforme licença ambiental. Além disso, o município já realizou investimentos nesta área com o objetivo de proporcionar a destinação final adequada aos resíduos coletados.

Assim, tendo em vista que se trata de situação em que é inviável a competição, justifica-se o presente pedido a ser feito por meio do procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2. Nome completo de quem fez os orçamentos.

Não se aplica.

1.3. Nome completo do Fiscal de contrato e do substituto, para acompanhamento.

Fiscal de contrato: Domit Domit Filho, CPF 402.***.***-20, Assessor de Meio Ambiente.

1.4. Prazo para a execução.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Não se aplica, pois objetiva-se apenas a locação de imóvel, devendo ser cumpridas as obrigações pelas partes interessadas.

1.5. Local para entrega/execução/instalação.

Refere-se ao imóvel onde se encontra o aterro sanitário do município, em operação, localizado na Colônia Antônio Cândido, situado a aproximadamente 9 km do centro de Porto União.

1.6. Condições de entrega/execução/instalação.

Constituem direitos do LOCATÁRIO, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e dos LOCADORES, perceberem o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Ter, as suas expensas, todas as autorizações, licenças e alvarás necessários ao exercício das atividades que pretende realizar no imóvel locado;
- c) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- d) Permitir ao LOCADOR que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, afim de certificar-se de sua correta utilização;
- e) Executar obras de manutenção no aterro Sanitário Anterior, a fim de cumprir as normas de encerramento estabelecidas pelo IMA;
- f) Manter periodicamente conservadas as estradas, sarjetas e bueiros no interior da propriedade e também aquelas que vão da entrada principal da propriedade em direção ao aterro sanitário;
- g) Identificar os veículos do Município, que terão acesso ao Aterro Sanitário.

Constituem obrigações dos LOCADORES:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Dar recibo discriminando as importâncias pagas pelo locatário;
- d) Permitir ao LOCATÁRIO o livre acesso de seu pessoal e de seus caminhões pela entrada principal da propriedade e trânsito livre até o local do aterro sanitário e poços de monitoramento.

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar (cercas, etc), desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

Os LOCADORES desde já concordam com as benfeitorias e modificações que se fizerem necessárias no imóvel, inclusive na área onde está instalado e operado o aterro sanitário, desistindo de qualquer tipo de indenização, não tendo nada a reclamar, seja a que título for, em sede judicial tanto no âmbito civil ou penal.

1.7. Prazo de vigência/execução do contrato

A vigência da presente contratação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, se houver interesse das partes.

O contrato não sofrerá reajuste pelo período de 12 meses. Após esse prazo será efetuado reajuste com base nos percentuais do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).



2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente licitação visa à locação de área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde funciona o Aterro Sanitário do Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é locação de área de terra localizada na Colônia Antônio Cândido, sob as matrículas nº 26.740 e 26.741 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, onde funciona o Aterro Sanitário do Município.

A realização da inexigibilidade de licitação para continuidade da operação do aterro sanitário no local apresenta-se como uma solução adequada selecionada pelo município, visto que é o local já é utilizado para esta finalidade, de acordo com as demandas e necessidades identificadas.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de Processo Licitatório, Modalidade de Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021.

As obrigações dos locadores (proprietários) estão descritas no decorrer do termo de referência, bem como comporão o contrato a ser formalizado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Os resultados pretendidos são cumprir as obrigações firmadas dentro dos prazos estipulados no presente documento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal Nº 1.714, de 27 de março de 2023, que regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Porto União, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário, efetuado em contas indicadas pelos locadores.

Pela locação do referido imóvel, o **LOCATÁRIO**, pagará aos **LOCADORES** o valor total mensal de R\$ 8.504,14 (oito mil quinhentos e quatro reais e catorze centavos).

A área total objeto da presente contratação perfaz o total de 7,56 ha, abrangendo a área do aterro sanitário em operação que já vinha sendo utilizada e já inclui um acréscimo de área passível de utilização pelo município futuramente.

Em função da partilha do imóvel e por se tratar de duas matrículas, propõe-se que:



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-00
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

- a) Do imóvel com matrícula nº 26.740, a locação para o aterro sanitário corresponde à área 6,32 ha (5,33 ha atual e 0,99 ha acréscimo, com vistas à realocação do sistema de tratamento de efluentes), equivalendo a 83,60% do total da área a ser alugada. Portanto, este percentual do valor total do contrato será pago aos proprietários da matrícula 26.740 - sra. Gertrud Emma Blattmann e o sr. Rudolfo Blattmann.
- b) Do imóvel com matrícula nº 26.741, a locação para o aterro sanitário corresponde à área 1,24 ha, equivalendo a 16,40% do total da área a ser alugada. Portanto, este percentual do valor total do contrato será pago aos proprietários da matrícula 26.741 - sra. Gertrud Emma Blattmann e sra. Ursula Blattmann.

Sendo assim, a divisão dos valores ficará da seguinte forma:

Item	Proprietários	Valor mensal - Matrícula 26.740	Valor mensal - Matrícula 26.741	Total mensal - por proprietário
01	Gertrud Emma Blattmann	R\$ 3.554,73	R\$ 697,34	R\$ 4.252,07
02	Rudolfo Blattmann	R\$ 3.554,73	R\$ 00,00	R\$ 3.554,73
03	Ursula Blattmann	R\$ 00,00	R\$ 697,34	R\$ 697,34
			Total mensal:	R\$ 8.504,14
			Total anual:	R\$ 102.049,68

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

A presente contratação será por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na Lei n.º 14.133/2021.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total anual de R\$ 102.049,68 (cento e dois mil e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

A referência utilizada para definição do valor mensal da presente contratação baseou-se no valor de locação com a Sra Gertrud Emma Blattmann referente ao Contrato 037/2022 – Aditivo 02, de R\$ 7.390,51, onde foi calculado o novo valor correspondente em função do acréscimo de área de 0,99 ha para futura utilização pelo município, além da área de 6,57 ha que já vinha sendo utilizada.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária municipal no valor total de R\$ 102.049,68 (cento e dois mil e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

Porto União/SC, 30 de janeiro de 2025.

Domit Domit Filho

Assessor de Meio Ambiente