

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 98/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2023

Regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021

1. PREÂMBULO

De acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 026/2023, observadas as alterações posteriores, o Município de Petrolândia/SC, Estado de Santa Catarina, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Senhor Irone Duarte, inscrito no CPF nº 399.722.919-87, torna público para conhecimento dos interessados a instauração do Processo Licitatório em epígrafe.

2. OBJETO

O objeto desta inexigibilidade é a locação de um imóvel, situado na Rua Germano Schiestl, Centro, Petrolândia/SC, com a finalidade de adequar o espaço para funcionamento do Conselho Tutelar.

3. JUSTIFICATIVA

A Prefeitura Municipal de Petrolândia não dispõe de espaço físico para adequar o funcionamento do Conselho Tutelar. Necessita locar um espaço físico com salas disponíveis para os atendimentos, considerando a existência de atendimentos individualizados e sigilosos. Desta forma, é possível proporcionar mais conforto e segurança aos munícipes que necessitam desses serviços.

4. DELIBERAÇÃO

Com fundamento na justificativa acima, decido pela contratação por Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, inciso V, ficando o Departamento de Licitações e Contratos com a incumbência de promover os atos necessários à sua efetivação (inclusive as publicações e expedições dos documentos atinentes à espécie), zelando pela plena consolidação das formalidades legais.

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: *“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”*.

Ademais, o citado artigo em seu 5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

6.DA HABILITAÇÃO

A proponente deverá apresentar, em 01 (uma) via, os seguintes documentos:

- a) Documento de identificação com foto dos responsáveis legais;
- b) Certidão do imóvel;
- c) Prova de regularidade de débitos relativos a Tributos Federais conjunta com a Dívida Ativa da União. A prova de regularidade com Secretaria da Receita Federal, Dívida Ativa da União e com o INSS, poderá ser através da Certidão Unificada prevista na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02/10/2014;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da proponente;
- f) Certidão de Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial expedida pelo

distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias, quando não constar expressamente no corpo da Certidão o prazo de validade dela;

h) Certidão Negativa de Inidôneos.

7. DO CONTRATADO

EDSON ROSA, inscrito no CPF sob o nº 897.850.709-30.

8. PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO

O valor de referência estimado para o mesmo importa um total de R\$ 11.640,00 (onze mil, seiscentos e quarenta reais).

O referido valor, será dividido em 12 (doze) parcelas de R\$ 970,00 (novecentos e setenta reais).

O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, através de depósito bancário diretamente na conta do EXECUTOR/LOCADOR, mediante apresentação de recibo e/ou nota fiscal.

PRAZO DE LOCAÇÃO: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado através de termo aditivo, desde que observadas as condições da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis à espécie.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da locação ora pretendida decorrerá das dotações orçamentárias nº:

2.003 – Manutenção da Secretaria de Administração

(14) - Aplicações Diretas

Elemento – 3.3.90.00.00.00.00.00

Recurso 132 – Recursos Ordinários

10. MULTA

Fica estipulada a multa de 10 (dez) por cento do valor total da locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, que poderá considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

11. PUBLICAÇÃO

Veículo de comunicação: Diário Oficial dos Municípios/SC e PNCP.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

O contratado deverá, obrigatoriamente, assinar todos os documentos decorrentes do Processo Licitatório, tais como Contratos e/ou Aditivos e demais. Atendendo dispositivos da Lei nº 14.063/2020 e Decreto Municipal 026/2023.

Petrolândia/SC, 16 de outubro de 2023.

IRONE DUARTE
Prefeito Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 98/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2023

Regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA
(DOCUMENTO À PARTE)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 98/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2023

Regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021

ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO ENTRE A PREFEITURA DE
PETROLÂNDIA E O SR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

CONTRATO Nº /2023

Através do presente instrumento de Contrato Administrativo, firmado entre o **MUNICÍPIO DE PETROLÂNDIA**, inscrito no CNPJ sob nº 83.102.673/0001-80, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Sr. IRONE DUARTE**, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE** e o Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX, denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem, de comum acordo, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 026/2023, observadas as alterações posteriores, celebrar o presente contrato, em conformidade com o Edital de Inexigibilidade nº 01/2023, termo de referência, anexos e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto desta inexigibilidade é a locação de um imóvel, situado na Rua Germano Schiestl, Centro, Petrolândia/SC, com a finalidade de adequar o espaço para funcionamento do Conselho Tutelar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de locação é pelo período de 12 (doze) meses, iniciando-se XX de XXXXX de 2023, com término em XX de XXXXX de 2024, podendo ser prorrogado através de Termo Aditivo, caso haja interesse entre as partes.

Caso não ocorra a renovação contratual, na data término do contrato, o **MUNICÍPIO/LOCATÁRIO** se obriga a devolver o imóvel completamente desocupado,

no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

2.2. O LOCADOR se compromete a entregar ao LOCATÁRIO o imóvel objeto deste instrumento totalmente livre e desocupado.

2.3. Caso o MUNICÍPIO/LOCATÁRIO não restitua o imóvel no prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal, e será reajustado nos termos da cláusula décima sexta até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLAUSULA TERCEIRA - VALOR, FORMA DE PAGAMENTO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E REAJUSTE

3.1. O aluguel mensal no período de contratação é de R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXX), que perfaz o valor anual de R\$ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), valores este que o MUNICÍPIO/LOCATÁRIO se compromete a pagar, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

3.2. O valor da locação somente poderá ser reajustado depois de transcorridos 12 (doze) meses de efetivo uso do bem pelo LOCATÁRIO, com base no índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), calculado mensalmente pela IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou na falta deste pelo índice legal aplicável à espécie e permitido a época.

3.3. O pagamento de cada uma das parcelas fica acordado para ser efetuado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido e será efetuado pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR através de depósito bancário.

3.4 O pagamento mensal fica condicionado à apresentação de recibo/nota fiscal da prestação de serviços.

3.5 As despesas deste instrumento correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

2.003 – Manutenção da Secretaria de Administração

(14) - Aplicações Diretas

Elemento – 3.3.90.00.00.00.00.00

Recurso 132 – Recursos Ordinários

CLAUSULA QUARTA – DEMAIS PAGAMENTOS

4.1. São de plena, exclusiva e total responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes do efetivo uso do imóvel durante o prazo contratual, sendo elas a energia elétrica, água, telefone e coleta de lixo.

4.2. O LOCATÁRIO responsabiliza-se quanto ao pagamento de todas as despesas de conservação e manutenção do imóvel.

CLAUSULA QUINTA – BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E DA ORDEM, CONSERVAÇÃO E LIMPEZA

5.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado pelo LOCADOR a realizar as benfeitorias ou modificações que achar necessárias a adaptação do imóvel às suas finalidades, com prévia notificação ou aviso.

5.2. Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o MUNICÍPIO/LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

5.3. O LOCATÁRIO deverá manter o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes advindos do uso e as benfeitorias e modificações realizadas, resguardando a ordem, conservação e higiene.

5.4. O LOCADOR, igualmente, se compromete ao fim da locação em entregar o imóvel pintado e com eventuais perfurações completamente cobertas, incluindo, mas não se limitando às paredes, chão e marcas eventualmente deixadas por divisórias.

CLÁUSULA SEXTA – SUBLOCAÇÃO, EMPRÉSTIMO E CESSÃO

6.1. Fica proibido ao LOCATÁRIO sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte a terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO CONTRATUAL E MULTA

7.1. Ocorrerá a rescisão deste contrato no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem a sua reconstrução total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de 30 (trinta) dias.

7.2. A rescisão contratual antes do término do contrato será aceita, isenta de multa e de qualquer tipo de indenização, quando o LOCATÁRIO não mais tiver interesse em locar o imóvel ou quando este último e o LOCADOR expressamente acordarem, tudo com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3. Constituem também motivos para a rescisão contratual o descumprimento total ou parcial de qualquer das cláusulas, condições ou prazos deste contrato e pelo ato de autoridade, lei superveniente ou evento que torne execução deste contrato formal ou materialmente impraticável.

7.4. Fica estipulada a multa de 10 (dez) por cento do valor total da locação na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade, para a parte inocente, que poderá considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA OITAVA – EVENTUALIDADE E NÃO SUBORDINAÇÃO

8.1. O LOCADOR apenas irá locar o objeto constante da Cláusula Primeira, não havendo qualquer tipo de subordinação ou vínculo empregatício entre o mesmo e o LOCATÁRIO.

8.2. Em caso de falecimento de qualquer parte Contratante, os herdeiros ou representante da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término.

CLÁUSULA NONA – NOTIFICAÇÃO PRÉVIA

9.1. No caso do imóvel locado ser colocado à venda, deve o LOCADOR previamente notificar por escrito o LOCATÁRIO quanto ao seu interesse em efetuar a compra, para que o mesmo se manifeste no prazo de até 60 (sessenta) dias. Após o decurso deste prazo e recusando-se o LOCATÁRIO em proceder a compra do imóvel, o mesmo compromete-se a desocupá-lo no prazo máximo de 90 (noventa) dias, mesmo que tal prazo esteja dentro do de locação, sem que haja qualquer tipo de indenização a ser paga.

9.2. O LOCATÁRIO não poderá impedir que os interessados na aquisição do imóvel objeto desta locação o visitem, porém, as datas e os horários deverão ser previamente acordados com o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias sendo que não poderá ocorrer antes da 07h30 nem após as 17h30.

CLÁUSULA DÉCIMA – TÉRMINO CONTRATUAL

10.1. O LOCATÁRIO deverá entregar ao LOCADOR, findo o contrato e no momento da entrega das chaves, cópia dos comprovantes da quitação das despesas relativas ao efetivo uso, quais sejam o consumo de energia elétrica, água esgoto, coleta de lixo e telefone que venham a incidir sobre o referido imóvel durante o prazo da locação.

10.2. Fica estabelecida que para a entrega do objeto necessário se faz a desocupação total do imóvel e que o LOCATÁRIO deixe as chaves à disposição do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Após o término deste contrato o LOCATÁRIO se compromete a devolver o objeto nas mesmas condições em que o recebeu, excetuados os desgastes normais do uso e as benfeitorias a serem realizadas.

11.2. O LOCADOR poderá realizar fiscalizações periódicas no imóvel objeto do presente instrumento, com aviso de no mínimo 05 (cinco) dias úteis.

11.3. Os casos omissos serão resolvidos entre as partes, observadas as disposições contidas na Lei nº. 14.133/21, Lei nº. 8.245/91 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

11.4. O contratado deverá obrigatoriamente, assinar todos os documentos decorrentes do processo licitatório, atendendo dispositivos da Lei nº 14.063/2020 e Decreto Municipal 026/2023.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Para dirimir questões decorrentes deste contrato fica eleito o Foro da Comarca de Ituporanga/SC, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.2. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas para um só efeito.

Petrolândia, ____ de _____ de ____.

LOCATÁRIO/CONTRATANTE

LOCADOR/CONTRATADO

T E S T E M U N H A S

Nome:
CPF nº

Nome:
CPF nº

IRONE DUARTE
Prefeito Municipal

De acordo:

xxxxxxx

OAB/SC xxxxx

Assessora Jurídica do Município