

	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina
	Secretaria de Administração

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 105/2024

COM BASE NO ART. Nº 74, INCISO V DA LEI Nº 14.133/2021

O MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL - SC, através da Secretaria Municipal de Assistência Social torna público a Inexigibilidade de Licitação, com critério de julgamento **MENOR PREÇO POR ITEM**, nos termos Artigo Nº 74, Inciso V, §5º da Lei nº 14.133/2021, e as exigências estabelecidas neste Aviso e Termo de Referência.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente edital de Inexigibilidade de Licitação é a **Contratação de pessoa física para aluguel de imóvel, com área territorial de 4.761.00 m², e área construída de 497.54 m², sendo este novo espaço para o funcionamento do Abrigo Institucional para crianças e adolescentes, seguindo TAC nº 06.2024.00001794-8, item 2, cláusula 2º § 5º, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.**

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DO ITEM:

Item	Descrição / Especificação	Qntd	Und	Valor Unt	Valor Total
01	Aluguel de Imóvel	12	Un	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. O serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes (2009) que visa garantir a primazia de direitos, a efetivação das medidas de proteção, bem como orientações e parâmetros para o funcionamento dos serviços de acolhimento, oferecendo a crianças e adolescentes vítimas de negligência, abandono, violência física, psicológica e sexual, proteção e condições dignas de sobrevivência, proporcionando ambiente familiar, avorável ao seu desenvolvimento e integração social.

3.2. O Abrigo atende crianças e adolescente entre 0 a 18 anos que estejam em risco pessoal ou social, o acolhimento deve ser ofertado seguindo as medidas de proteção do Estatuto da Criança e Adolescente (ECA) e as orientações técnicas do Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes.

3.3. O atendimento em abrigos ocorre por determinação do Poder Judiciário e por requisição

Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul – SC – CEP 89280-902 - Fone: (47) 3631-6068

Home Page: www.saobentodosul.atende.net

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/07/2024 16:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p669818e15d72b>.
POR JONAS RENATO KIESKI:84276134900 - (842.761.349-00) EM 17/07/2024 16:17



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
---	--

do Conselho Tutelar.

3.4. O acolhimento de crianças e adolescentes deve estar voltada para a preservação e fortalecimento das relações familiares e comunitárias. O afastamento da família deve ser uma medida excepcional, aplicadas apenas nas situações de grave risco a sua integridade física e/ou psíquica.

3.5. O município possui uma casa alugada, mas a mesma não atende as necessidades das crianças. Um dos problemas é não possuir rampa, somente escada para acessar ao 2 pavimentos e hoje possuímos crianças com deficiência.

3.6. Como a casa foi construída a muito tempo e necessita de uma reforma grande para estar de acordo com as orientações técnicas do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA) e do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS) bem como os requisitos estabelecidos no NOB-RH/SUAS.

3.7. Considerando que o Serviço de Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes é um serviço de Proteção Social Especial de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), regulamentado pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, aprovada pela Resolução do CNAS nº 109/2009. Sendo a Secretaria Municipal de Assistência Social, o órgão responsável pela execução do SUAS em âmbito municipal, portanto pertencendo a ela a implantação do referido serviço.

3.8. Considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social não dispõe ainda de um espaço para servir de Abrigo Institucional para Crianças e Adolescentes e devido a vários problemas que a casa alugada atualmente esta apresentando, sendo um deles a falta de acessibilidade, pois hoje possuímos uma criança com deficiência e não consegue acessar o piso superior e por não conseguir os alvarás necessários para seu funcionamento, optou-se pela mudança de local.

3.9. Tendo em vista que o município não possui um imóvel próprio para atender o serviço foi procurado através de imobiliárias e indicações de pessoas uma residência que atendesse a necessidade deste serviço de Alta Complexidade, garantindo assim que a mesma fosse contemplada com os alvarás necessários. Depois de muita procura só foi encontrada uma que se adequasse as exigências e necessidades do município para acomodar cerca de 20 crianças e adolescentes com conforto e segurança.

3.10. Segundo a coordenação do serviço, este imóvel em questão dispõe de uma área de territorial de 4.761.00 m², e área construída de 497.54 m² possuindo quantidade de: quartos, banheiros, sala, cozinha, refeitório e demais dependências ideal para atender até 20 crianças e adolescentes. Já a parte externa compreende uma ampla área de jardim toda arborizada e cercada, com área para atividades voltada a integração, para a prática de esporte, lazer e convivência comunitária dessas crianças e adolescente.

Rua Jorge Elacera, 15 - Centro - São Bento do Sul - SC - CEP: 89200-902 - Fone: (47) 3001-0000



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina
	Secretaria de Administração

3.11. Tendo em vista que o Município de São Bento do Sul – SC, publicou seu PCA em conformidade com o Decreto Municipal Nº 2167/2023, informo que a previsão encontra-se disposta na linha nº 124 do PCA 2024. Devido a um Termo de Compromisso de Ajuste de Conduta – TCA será necessário a mudança de local, pois o imóvel atual não atende as necessidades conforme Parecer Técnico em Serviço Social (fls. 103-133 do Procedimento Administrativo nº 09.2022.00004619-0)..

4. CONTRATADO

MARCOS JURGENSEN – CPF 503.688.009-97

5. DOCUMENTOS

5.1. O Locador apresentou, em 01 (uma) via, os documentos listados a seguir:

5.1.1. Comprovante de Situação no Cadastro de Pessoa Física (CPF).

5.1.2. Prova de Regularidade de Tributos e Contribuições e Contribuições Federais administrados pela Secretaria de Receita Federal conjunta com a Prova de Regularidade relativa a Seguridade Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

5.1.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual.

5.1.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal.

5.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei Nº 12.440 de 07 de julho de 2011, consulta através do site www.tst.jus.br/certidao

6. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes do objeto desta dispensa de licitação correrão por conta da dotação orçamentária a seguir, constante do orçamento vigente, a saber:

Código	Descrição
2.024	
266	Referência
10	Secretaria Municipal de Assistência Social
001	Assistência Social
2082	Acolhimento Institucional da Criança e Adolescente
3.339.036.150.000.000.000	Locação de imóveis
150070000100	Recursos Ordinários

7. DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul – SC – CEP 89280-902 - Fone: (47) 3631-6068

Home Page: www.saobentodosul.atende.net

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/07/2024 16:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/p669818e15d72b>.
POR JONAS RENATO KIESKI:84276134900 - (842.761.349-00) EM 17/07/2024 16:17



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
--	--

- 7.1. O valor total desta locação totaliza em R\$ 144.000,00, sendo o valor mensal de R\$ 12.000,00.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento, decorrente deste aluguel, objeto desta licitação, será efetuado mensalmente mediante crédito em conta corrente, no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados do recebimento definitivo do objeto em cada fornecimento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

8.2. Conforme Decreto Municipal Nº 2200/2023, os órgãos públicos da Administração Pública Direta, as Autarquias e as Fundações do Município de São Bento do Sul - SC, ficam obrigados, a efetuar as retenções na fonte do Imposto de renda (IR) sobre os pagamentos que efetuarem a pessoas jurídicas pelo fornecimento de bens ou prestação de serviços em geral, inclusive obras, com base no Anexo I da Instrução Normativa RFB Nº 1234/2012.

8.3. Não se sujeitam à retenção do Imposto de Renda na fonte os pagamentos realizados nas hipóteses estabelecidas no artigo 4º da Instrução Normativa RFB Nº 1234/2012.

8.4. Excetuam-se as Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte optantes pelo Simples Nacional, conforme Resolução CGSN Nº 140/2018, quando não indicar no campo destinado às informações complementares ou, em sua falta, no corpo do documento a expressão "Documento Emitido por ME ou EPP optante pelo Simples Nacional".

8.5. As Notas Fiscais deverão ser emitidas em observância às regras de retenção dispostas na Instrução Normativa RFB Nº 1234/2012, e as alterações posteriores, sob pena de não aceitação por parte dos órgãos públicos da Administração Direta, as Autarquias e as Fundações do Município de São Bento do Sul – SC."

8.6. Junto ao Contrato a empresa deverá encaminhar a declaração devidamente preenchida e assinada de acordo com o modelo constante no anexo I deste Aviso.

9. CONDIÇÕES PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DO OBJETO

9.1. O imóvel está localizado na Rua João Pauli nº 668, Bairro Colonial, em São Bento do Sul/SC para abrigar o Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes.

9.1. Obrigações do Locador

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul – SC – CEP 89280-902 - Fone: (47) 3631-6068

Home Page: www.saobentodosul.atende.net

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/07/2024 16:17 -03:00 -03
 PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.atende.net/p669818e15d72b>.
 POR JONAS RENATO KIESKI:84276134900 - (842.761.349-00) EM 17/07/2024 16:17



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
--	--

9.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

9.1.6. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, quando houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.1.6.1. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; redibitórios

9.1.6.2. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

9.1.6.3. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

9.1.6.4. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

9.1.6.5. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

9.1.7. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

9.1.8. Entregar, quando houver, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

9.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;

9.1.10. Exibir a LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

9.1.11. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.12. Caso seja necessário algum tipo de adaptação e/ou reforma no espaço físico conforme as exigências dos órgãos competentes (Vigilância Sanitária, Bombeiros, Conselhos, etc) ficará a cargo do locatário;

9.2. Obrigações do Locatário



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
---	---

- 9.2.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 9.2.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 9.2.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 9.2.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.2.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.
- 9.2.5.** Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.2.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 9.2.7.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 9.2.8.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 9.2.9** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA.
- 9.2.10** Será de responsabilidade do Locatário manter o pátio externo limpo e organizado, como poda de grama, árvores, plantio de flores e limpeza dos canteiros do jardim, mantendo assim uma área limpa e organizada.

9.3. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.3.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 9.3.2.** A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 9.3.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
--	---

recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

10.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto consistem na verificação da conformidade do imóvel, para assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21, e do artigo 5º do Decreto n.º 1776/2022.

10.2. A verificação da adequação da locação do imóvel e entrega do objeto deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Edital e seus anexos.

10.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

10.4. A conformidade do imóvel locado deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, conforme o estabelecido neste Edital.

10.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do objeto, nos termos do art. 118 da Lei 14.133.

10.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei n.º 14.133/21.

10.7. Ficam designados os seguintes servidores para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7 da Lei federal n.º 14.133/21.

10.7.1. Fiscal do contrato Marisa do Amaral, ocupante do cargo de Diretora Departamento de Políticas de Gestão do SUAS, matrícula 12.520, CPF nº 817.855.189-68 e sua fiscal substituta Solange Teresinha Streit, ocupante do cargo de Instrutora de Recriação, matrícula nº 34.347, CPF nº 799.209.699-15.

10.7.2. Gestora do contrato Sidinéia Teresinha Plonkowski Belem, ocupante do cargo de Diretora de Departamento Proteção Social Especial, matrícula 37.506, CPF nº 944.045.189-00 e sua substituta Rosangela Machado Fragosos, ocupante do cargo de Auxiliar Administrativo, matrícula 39.303, CPF nº 816.585.599-91.

10.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
--	--

qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei n.º 14.133/21.

11. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

11.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, , a contar da data da assinatura do contrato, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.4. Caso não tenha interesse na **renovação contratual**, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

12.1. Poderá o Município revogar a presente Inexigibilidade de Licitação em razão do valor, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

12.2. O Município deverá anular o presente Edital de Inexigibilidade de Licitação, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

12.3. Após a fase de classificação das propostas, não cabe desistência da mesma, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Município.

São Bento do Sul, 16 de julho de 2024.



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente termo de referência é a **Contratação de pessoa física para aluguel de imóvel, com área territorial de 4.761.00 m², e área construída de 497.54 m², sendo este novo espaço para o funcionamento do Abrigo Institucional para crianças e adolescentes, seguindo TAC nº 06.202400001794-8, item 2, cláusula 2º § 5º, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.**

2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS A SEREM ADQUIRIDOS

Item	Descrição / Especificação	Qntd	Und	Valor Unt	Valor Total
01	Aluguel de Imóvel	12	Un	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA AQUISIÇÃO

O serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes (2009) que visa garantir a primazia de direitos, a efetivação das medidas de proteção, bem como orientações e parâmetros para o funcionamento dos serviços de acolhimento, oferecendo a crianças e adolescentes vítimas de negligência, abandono, violência física, psicológica e sexual, proteção e condições dignas de sobrevivência, proporcionando ambiente familiar, favorável ao seu desenvolvimento e integração social.

O Abrigo atende crianças e adolescente entre 0 a 18 anos que estejam em risco pessoal ou social, o acolhimento deve ser ofertado seguindo as medidas de proteção do Estatuto da Criança e Adolescente (ECA) e as orientações técnicas do Serviço de Acolhimento para Crianças e Adolescentes.

O atendimento em abrigos ocorre por determinação do Poder Judiciário e por requisição do Conselho Tutelar.

O acolhimento de crianças e adolescentes deve estar voltada para a preservação e fortalecimento das relações familiares e comunitárias. O afastamento da família deve ser uma medida excepcional, aplicadas apenas nas situações de grave risco a sua integridade física e/ou psíquica.

O município possui uma casa alugada, mas a mesma não atende as necessidades das crianças. Um dos problemas é não possuir rampa, somente escada para acessar ao 2 pavimentos e hoje possuímos crianças com deficiência.

Como a casa foi construída a muito tempo e necessita de uma reforma grande para estar
Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul – SC – CEP 89280-902 - Fone: (47) 3631-6068





MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL
Estado de Santa Catarina

Secretaria de Administração

de acordo com as orientações técnicas do Conselho Nacional dos Direitos da Criança e do Adolescente (CONANDA) e do Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS) bem como os requisitos estabelecidos no NOB-RH/SUAS.

Considerando que o Serviço de Acolhimento Institucional para crianças e adolescentes é um serviço de Proteção Social Especial de Alta Complexidade do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), regulamentado pela Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais, aprovada pela Resolução do CNAS nº 109/2009. Sendo a Secretaria Municipal de Assistência Social, o órgão responsável pela execução do SUAS em âmbito municipal, portanto pertencendo a ela a implantação do referido serviço.

Considerando que a Secretaria Municipal de Assistência Social não dispõe ainda de um espaço para servir de Abrigo Institucional para Crianças e Adolescentes e devido a vários problemas que a casa alugada atualmente esta apresentando, sendo um deles a falta de acessibilidade, pois hoje possuímos uma criança com deficiência e não consegue acessar o piso superior e por não conseguir os alvarás necessários para seu funcionamento, optou-se pela mudança de local.

Tendo em vista que o município não possui um imóvel próprio para atender o serviço foi procurado através de imobiliárias e indicações de pessoas uma residência que atendesse a necessidade deste serviço de Alta Complexidade, garantindo assim que a mesma fosse contemplada com os alvarás necessários. Depois de muita procura só foi encontrada uma que se adequasse as exigências e necessidades do município para acomodar cerca de 20 crianças e adolescentes com conforto e segurança.

Segundo a coordenação do serviço, este imóvel em questão dispõe de uma área de territorial de 4.761.00 m², e área construída de 497.54 m² possuindo quantidade de: quartos, banheiros, sala, cozinha, refeitório e demais dependências ideal para atender até 20 crianças e adolescentes. Já a parte externa compreende uma ampla área de jardim toda arborizada e cercada, com área para atividades voltada a integração, para a prática de esporte, lazer e convivência comunitária dessas crianças e adolescente.

Tendo em vista que o Município de São Bento do Sul – SC, publicou seu PCA em conformidade com o Decreto Municipal Nº 2167/2023, informo que a previsão encontra-se disposta na linha nº 124 do PCA 2024. Devido a um Termo de Compromisso de Ajuste de Conduta – TCA será necessário a mudança de local, pois o imóvel atual não atende as necessidades conforme Parecer Técnico em Serviço Social (fls. 103-133 do Procedimento Administrativo nº 09.2022.00004619-0).

4. SECRETARIA REQUISITANTE

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul – SC – CEP 89280-902 - Fone: (47) 3631-6068





MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL

Estado de Santa Catarina

Secretaria de Administração

Secretaria Municipal de Assistência Social.

5. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

5.1. Aquisição fundamentada nos pressupostos **do Art. 74. Inciso V , da Lei nº 14.133**, de 1º de abril de 2021.

6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO

Não se aplica

7.1. Obrigações do Locador

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

7.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

7.1.6. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, quando houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

7.1.6.1 Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; redibitórios

7.1.6.2 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

7.1.6.3 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

7.1.6.4 Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

7.1.6.5 Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

7.1.7. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, incidentes sobre o imóvel;

7.1.8. Entregar, quando houver, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

7.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;

Rua Jorge Lacerda, 75 – Centro – São Bento do Sul – SC – CEP 89280-902 - Fone: (47) 3631-6068

Home Page: www.saobentodosul.atende.net

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/07/2024 16:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p669818e15d72b>.
POR JONAS RENATO KIESKI:84276134900 - (842.761.349-00) EM 17/07/2024 16:17





7.1.10. Exibir a LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

7.1.11. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.1.12. Caso seja necessário algum tipo de adaptação e/ou reforma no espaço físico conforme as exigências dos órgãos competentes (Vigilância Sanitária, Bombeiros, Conselhos, etc) ficará a cargo do locatário;

7.2 Obrigações do Locatário

7.2.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

7.2.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.2.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.2.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.2.4.1 Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA.

7.2.5. Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.2.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.2.7. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

7.2.8. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.2.9 É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA.

7.2.10 Será de responsabilidade do Locatário manter o pátio externo limpo e organizado, como poda de grama, árvores, plantio de flores e limpeza dos canteiros do jardim, mantendo assim uma área limpa e organizada.



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
--	--

7.3. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.3.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

7.3.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

7.3.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

8. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

8.1. recebimento do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

9. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DE EXECUÇÃO

9.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade das entregas realizadas, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117e incisos da Lei 14.133/21, e do artigo 5º do Decreto Nº 1776/2022.

9.2. A verificação da adequação do fornecimento deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

9.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.

9.4. A conformidade do imóvel a ser entregue deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e na proposta, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

9.5. A Contratada deverá manter preposto aceito pela Contratante, com poderes para solucionar demandas oriundas da execução do contrato, nos termos do art. 118da Lei 14.133.

9.6. O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156



	MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL Estado de Santa Catarina Secretaria de Administração
--	--

da Lei nº 14.133/21.

9.7. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/21.

10. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

10.1. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245 de 1991, podendo por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

10.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

10.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

10.3.1. Caso não tenha interesse na **renovação contratual**, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11. VALOR ESTIMADO DA ONTRATAÇÃO E RESPONSÁVEL:

11.1. Os valores foram estipulados mediante uma avaliação Mercadológica realizada pela BB Imobiliária, CNPJ 12.999.855/0001-57 Rua Áustria 139 - Fone: (47) 3633-4991 CEP 89280-728 – São Bento do Sul – Santa Catarina e-mail.: bianca@imobiliaria3a.com.br

11.2. Os valores estimados foram estipulados levando em consideração os preços praticados no mercado, consoante as regras estabelecidas no art. 23 da Lei Federal Nº 14.133/2021, assim como as previsões contidas no Decreto Municipal Nº 1777/2022, que regulamenta as normas e procedimentos atinentes à pesquisa, sendo que o(a) servidor(a) responsável foi o(a) Sr(a): Solange Teresinha Streit.

12. DA FORMA DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento, será efetuado mensalmente mediante crédito em conta-corrente, sendo o pagamento efetuado sempre até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido.





MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL

Estado de Santa Catarina

Secretaria de Administração

13. DOTAÇÃO

ORÇAMENTÁRIA

Código reduzido: 266

Ação: 2082

Modalidade de aplicação (elemento e subelemento): 15

Vínculo:33390360000000000000

14. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

14.1. Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.

Elaborado em: 10/07/2024

Solange Teresinha Streit

Instrutora de Recriação/ Setor de Compras

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/07/2024 16:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p669818e15d72b>.
POR JONAS RENATO KIESKI:84276134900 - (842.761.349-00) EM 17/07/2024 16:17





MUNICÍPIO DE SÃO BENTO DO SUL

Estado de Santa Catarina

Secretaria de Administração

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 105/2024.

São Bento do Sul, 16 de julho de 2024.

JONAS RENATO KIESKI

SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CPF: 842.761.349-00

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/07/2024 16:17 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.atende.net/p669818e15d72b>.
POR JONAS RENATO KIESKI:84276134900 - (842.761.349-00) EM 17/07/2024 16:17

