



EXMO. SR. PREFEITO MUNICIPAL

Tendo em vista a matéria contida no **PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 100/2026, de 23/10/2026**, comunicamos a vossa Excelência que o presente processo atendeu às exigências legais, para locação de imóvel para instalação de parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, em razão da necessidade de espaço adjacente ao prédio municipal, para acomodação de salas administrativas, salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório, da SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, inscrita no CNPJ nº 88.992.300/0001-45, com sede na Rua Mal Floriano Peixoto, 372, Centro, nesta cidade, de acordo com o Parecer Jurídico Nº 305/2026, com fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal Nº 14.133/2021, conforme abaixo:

1 - OBJETO

1.1 Locação do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, nesta cidade, destinado a abrigar parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, em razão da necessidade de espaço adjacente ao prédio municipal para acomodação de salas administrativas, salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

1.2. O imóvel pertence à SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, conforme matrícula nº 23.956, Livro nº 2 – Registro Geral – Serviço de Registro de Imóveis. A locação abrangerá parte do imóvel, especificamente 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno, permanecendo o restante (62,45 m² de área construída e 62,45 m² de terreno) sob a posse e responsabilidade da proprietária, não integrando o objeto contratual. O terreno urbano possui denominação administrativa de lote nº 0025 da quadra 016, zona 06, distrito 01.

2 – DO VALOR

2.1 O valor mensal a ser pago pelos serviços prestados será de R\$ 9.560,68 (nove mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos) mensais, sendo R\$ 114.728,16 (cento e quatorze mil, setecentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos) anuais.

3 – DO PAGAMENTO

- 3.1 O pagamento será realizado mensalmente, a contar da data de início da vigência contratual, fixada em 02/11/2026.
- 3.2. O locador deverá emitir o recibo correspondente ao período de locação, que deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Educação para atesto pelo fiscal do contrato.
- 3.3. O pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento definitivo do recibo.
- 3.4. O pagamento será feito por meio de depósito em conta bancária indicada pelo locador, após a apresentação do recibo e o atesto da Secretaria Municipal de Educação.
- 3.5 O recibo deverá estar acompanhado dos documentos de regularidade descritos abaixo:
- a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
 - b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - c) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão;
 - d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social – INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
 - e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 90 (noventa) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.
- 3.2 Todas as notas fiscais emitidas pela Contratada deverão conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do contrato e do empenho a que se referem.
- 3.3. O envio das notas fiscais, bem como documentos de regularidade, deverá ser realizado através do link <https://veranopolis.flowdocs.com.br> na guia "atendimento a fornecedores e envio de notas fiscais". O assunto a ser selecionado é o que constar o número de contrato e nome do fornecedor.
- 3.4. O único formato de arquivo aceito, tanto de notas fiscais quanto documentos de regularidade, será PDF.
- 3.5. O Contratante a qualquer tempo poderá requerer a apresentação da nota fiscal em formato XML.
- 3.6. A inadimplência da licitante com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere ao Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado.
- 3.7. Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 3.8. Não haverá pagamento antecipado.

4 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - Para dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida será utilizada a fonte de recurso 1.0.0500 - RECURSO LIVRE e as despesas resultantes correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:





07 - SECRETARIA MUN EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE
02 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO
12 - Educação
365 - Educação Infantil
0270 - EDUCAÇÃO INFANTIL
2023 - MANUT. ATIVIDADES EDUCAÇÃO INFANTIL
33903900000000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 002015001001 - Recursos não Vinculados de Impostos (Exerc.Corrente) - Identificação das despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino

5 – JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1 – JUSTIFICATIVA: Conforme item 2 do Termo de Referência anexo.

5.2 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Fundamenta-se a **CONTRATAÇÃO**, através do Art. 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

[...]

6 – VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato, podendo ser renovado por iguais períodos, por interesse da administração e com anuência da Contratada, se houver interesse de ambas as partes, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Federal Nº 14.133/2021.

6.2 No caso da execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, tendo como indexador o IPCA ou outro indexador oficial que vier a substituí-lo.

6.3 Se houver aditamento de prazo, ou seja, a cada renovação de contrato, nos termos do Art. 106, da Lei Nº 14.133/2021, a empresa contratada deverá apresentar os seguintes documentos, devidamente válidos e autenticados, o que não for original:

- Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.
- Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.
- Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 60 (sessenta) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.
- Contrato social atualizado.
- Matrícula do imóvel atualizada.

7 - DO CONTRATO

7.1 – Obrigações do Locatário:

- 7.1.1 Efetuar, mensalmente, o pagamento do valor do aluguel de conformidade com o disposto em contrato.
- 7.1.2 Realizar, se for de interesse de ambas as partes, findo o prazo, novo processo de locação.
- 7.1.3 Assumir as despesas com água, energia elétrica, internet e telefone.
- 7.1.4 Arcar com o material de limpeza.
- 7.1.5 Zelar pelas instalações locadas.
- 7.1.6 Realizar a limpeza da área locada.
- 7.1.7 Não sublocar parcial ou total o objeto contratado, sendo proibida a subcontratação parcial ou total do serviço do objeto do presente contrato.

7.2 – Obrigações do Locador:

- 7.2.1 Comunicar, em caso de venda do imóvel, por escrito, que o novo proprietário terá de cumprir este contrato pelo prazo de sua vigência.
- 7.2.2 Manter atualizado, durante o período de vigência do contrato, o número do telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.
- 7.2.3 Manter atualizada a documentação fiscal que poderá ser solicitada a qualquer momento para averiguação.





7.2.4 Responsabilizar-se, em qualquer caso, por danos e prejuízos que, eventualmente, venha a causar ao contratante, coisas, propriedades ou terceiros pessoas em decorrência da execução do contrato, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para a contratante, no ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam motivar.

7.2.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei Nº 14.133/2021.

7.2.6 Respeitar rigorosamente, durante o período de vigência do Contrato, a legislação fiscal, previdenciária bem como as normas de higiene, segurança e sinalização, por cujos encargos responderá unilateralmente.

7.2.7 Realizar o pagamento dos impostos prediais (IPTU) e/ou territoriais que incidam ou venham a incidir sobre a totalidade do imóvel, se couber.

8 - DO PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

8.1 O contratado será convocado para assinar o termo de contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 10 (dez) dias, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

8.1.1 A assinatura do contrato será realizada de forma eletrônica, por meio do sistema utilizado pelo Município. Após a assinatura pelos representantes do Município, o sistema enviará automaticamente ao e-mail cadastrado do licitante vencedor o link de acesso para assinatura digital do contrato. É de responsabilidade do contratado acompanhar sua caixa de e-mails e providenciar a assinatura no prazo estabelecido, sob pena de desclassificação e demais sanções previstas.

8.1.2. Se no prazo de até 10 (DEZ) dias úteis o representante ou procurador devidamente designado, não firmar o contrato, será aplicada penalidade prevista neste edital.

8.2 O contratado deverá indicar e manter, no local do serviço, um preposto, para representá-lo na execução do contrato, conforme faculta o artigo 138 da Lei 14.133/2021.

8.2.1 A indicação do preposto de que trata o item anterior deverá ser efetuada no momento da assinatura do contrato.

8.3 A contratada deverá manter atualizados, durante o período de vigência do contrato, telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.

8.4 O contrato advindo desta licitação entrará em vigor na data de assinatura do mesmo, conforme Minuta do Contrato, ANEXO I.

9 – DAS SANÇÕES

9.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 9.1 deste edital as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
- c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.3 As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 9.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.

9.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 9.2 do presente Edital.

9.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.6. A aplicação das sanções previstas no item 9.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

9.7. Na aplicação da sanção prevista no item 9.2, alínea "b", do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



9.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do item 9.2 do presente Edital o licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

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

9.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a 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.

9.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) pagamento da multa;
- c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

9.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas "h" e "m" do item 9.2 do presente Edital exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

10 – DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

10.1 A fiscalização dos contratos advindos deste Termo será exercida por representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e de tudo dará ciência, conforme Lei Federal nº. 14.133/2021.

10.2 Não obstante a(s) Contratada(s) seja(m) a(s) única(s) e exclusiva(s) e responsável(veis) pela execução de todos os serviços, à Contratante é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

10.3 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

10.4 Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do presente Termo deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, sem ônus para a Contratante.

10.5 A fiscalização, controle e recebimento será efetuado por servidor/ comissão nomeado (a) posteriormente, que verificarão a quantidade/qualidade/adequação/especificação do objeto conforme características descritas, observado o disposto na Lei nº. 14.133/2021.

11 - ATRIBUIÇÕES DA ASSESSORIA JURÍDICA

11.1 - Caberá à Assessoria Jurídica:

- a) Revisar toda a documentação, rubricar e liberar o presente processo de conformidade com a Lei 14.133/2021. Solicitamos, portanto, a ratificação dos atos e posterior publicação para lhes dar eficácia.

Veranópolis, 23 de outubro de 2026.

CALEBE ROSA DE SOUZA
ASSESSOR JURÍDICO

Assinado por:
Calébe Rosa de Souza
,,840-51 23/10/2026 - 10:03
ZAWRPJZTRKOM3YZLJ8EGDG

RATIFICAÇÃO

RATIFICO os termos da presente comunicação e determino a publicação e registro, nos termos do Art. 72 § 1º, da Lei Nº 14.133/2021.

Veranópolis, 23 de outubro de 2026.

Assinado por:
Cristiano Valduga Dal Pai
,,640-00 23/10/2026 - 14:09
M4VGGIYSWSDKFOLXSLBQW

CRISTIANO VALDUGA DAL PAI
PREFEITO MUNICIPAL





ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Município de Veranópolis.

Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esportes.

Necessidade da Administração: Locação de imóvel para instalação de parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, em razão da necessidade de espaço adjacente ao prédio municipal, para acomodação de salas administrativas, salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

1. OBJETO

1.1. Trata-se da locação do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, nesta cidade, destinado a abrigar parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, em razão da necessidade de espaço adjacente ao prédio municipal para acomodação de salas administrativas, salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

1.2. O imóvel pertence à SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, conforme matrícula nº 23.956, Livro nº 2 – Registro Geral – Serviço de Registro de Imóveis. A locação abrangerá parte do imóvel, especificamente 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno, permanecendo o restante (62,45 m² de área construída e 62,45 m² de terreno) sob a posse e responsabilidade da proprietária, não integrando o objeto contratual. O terreno urbano possui denominação administrativa de lote nº 0025 da quadra 016, zona 06, distrito 01.

1.3. Conforme matrícula atualizada que acompanha a presente contratação, não há ônus ou impedimentos que inviabilizem a referida contratação.

1.4. Do quantitativo e custo estimado:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de parte do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, Veranópolis/RS, compreendendo 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno	Mês	12	R\$ 9.560,68	R\$ 114.728,16

1.5. O prazo de vigência da locação é de até 12 (doze) meses, a contar de 02/11/2026, podendo ser prorrogado conforme necessidade da Administração e observados os limites legais.

1.6 A presente contratação fundamenta-se no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, inclusive para a locação de imóvel cujas características de localização e adequação à necessidade da Administração sejam essenciais para o atendimento do interesse público.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de manutenção das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, que não comportam na estrutura da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, sendo necessária a locação de imóvel ao lado do prédio municipal para abrigar parte da escola, garantindo a continuidade do atendimento educacional.

2.2. O local atende a uma necessidade imperiosa da Administração por ser adjacente ao imóvel do Município, onde funciona a EMEI Anita Dall'Agnol Amantino. É inviável a alocação de outro prédio que não seja próximo à escola, dada a necessidade de integração física e operacional entre as atividades desenvolvidas, especialmente para o atendimento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A. As refeições são preparadas e servidas nas cozinhas e no refeitório do imóvel locado, e os professores e demais profissionais atuam





nesse mesmo local, o que exige a proximidade física entre as unidades. Dessa forma, outro imóvel que não seja adjacente tornaria inviável a rotina alimentar das crianças e a própria organização pedagógica da escola.

2.3. O imóvel encontra-se já adaptado às necessidades da escola, com as instalações e adequações necessárias ao funcionamento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como das salas administrativas, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

2.4. A área locada, de 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno, atende integralmente às necessidades da Administração.

2.5. O imóvel será utilizado para alocar salas administrativas (direção e secretaria da escola), 5 salas de aula (1 Berçário, 3 Berçário 3 e 1 Jardim A), cozinha e refeitório da escola, salas de depósito da cozinha e da limpeza, e 1 sala dormitório, atendendo integralmente à demanda da EMEI.

2.6. A locação está inserida no planejamento da Secretaria Municipal da Educação, Cultura e Esportes, uma vez que o imóvel já é utilizado pela Administração desde 2021, sendo necessária a realização de novo processo para garantir a continuidade das atividades escolares.

2.7. A necessidade de manutenção do espaço decorre da impossibilidade de realocação das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A em outro prédio que não seja adjacente à EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, tendo em vista a integração pedagógica e operacional entre as unidades.

2.8. O planejamento da contratação está em consonância com as diretrizes da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à inexigibilidade de licitação por inviabilidade de competição, uma vez que o imóvel é o único que atende às necessidades específicas da Administração.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação tem como objeto a locação de parte do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, nesta cidade, de propriedade da SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, compreendendo 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno, para abrigar parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, objetivando o atendimento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como a instalação de salas administrativas (direção e secretaria), 5 salas de aula (1 Berçário, 3 Berçário 3 e 1 Jardim A), cozinha e refeitório, salas de depósito da cozinha e da limpeza, e 1 sala dormitório.

3.2. O locador ficará responsável pela apresentação dos documentos necessários ao processo de contratação, conforme exigidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

3.3. O imóvel deve estar em situação regular de uso, com estrutura física em boas condições, instalações elétricas e hidráulicas funcionando, acessibilidade adequada conforme as normas vigentes e ambientes que comportem salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos, dormitório e setores administrativos.

3.4. O imóvel deve permitir adaptações típicas de escola de educação infantil, como instalação de divisórias, ajustes internos, colocação de equipamentos e mobiliários, sem restrições que prejudiquem o funcionamento.

3.5. O imóvel deve atender às exigências mínimas de segurança, como saídas adequadas, extintores instalados, iluminação e ventilação apropriadas, além da possibilidade de instalação de climatização. O acesso ao imóvel deve ser fácil, seguro e compatível com a rotina da equipe escolar.

3.6. A entrega do prédio deve ocorrer em prazo compatível com o período letivo, e a contratada deve permitir vistoria prévia e acompanhamento técnico da Secretaria de Educação e do setor de engenharia da Prefeitura.

3.7. O imóvel deve ser adjacente ao prédio da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, conforme necessidade específica da Administração, sendo esta característica essencial para a contratação, dada a necessidade de manutenção das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A que não comportam na estrutura da escola, além da integração operacional entre as unidades.





3.8. De acordo com o Art. 74, § 5º, na locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, 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.

4. EXECUÇÃO DO OBJETO

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos: área construída de 501,01 m² e área de terreno de 888,53 m², correspondentes à parte do imóvel objeto da locação, localização adjacente ao prédio da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, possibilitar adequada acessibilidade, atendendo às disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000; instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação; imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo); ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; janelas e portas em funcionamento de abertura e fechamento; cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel; o imóvel deve permitir adaptações típicas de escola de educação infantil, como instalação de divisórias, ajustes internos, colocação de equipamentos e mobiliários, sem restrições que prejudiquem o funcionamento; o acesso ao imóvel deve ser fácil, seguro e compatível com a rotina da equipe escolar.

A área locada situa-se na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, e será de uso exclusivo da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino durante o período de locação, permanecendo o restante do imóvel sob a posse e responsabilidade da proprietária.

Secretaria Municipal de Educação será responsável por acompanhar a utilização do espaço e garantir que ele esteja adequado às necessidades pedagógicas e de segurança da unidade escolar.

O imóvel encontra-se já adaptado às necessidades da escola, com as instalações e adequações necessárias ao funcionamento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como das salas administrativas, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão, acompanhamento e fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme disposto no Decreto Municipal Nº 7.339, de 05 de abril de 2023, que "Disciplina a fiscalização dos contratos administrativos no âmbito do Poder Executivo.

Ressalta-se que a SMEC indicará os seguintes servidores para atuarem como gestor e fiscais de contrato:

GESTOR: Sheila Sinigaglia Facchin.

FISCAIS DE CONTRATO:

- Titular: Neide Cristiane Fantini Picetti
- Suplente: Tatiane Benedetti Sartori

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. O pagamento será realizado mensalmente, a contar da data de início da vigência contratual, fixada em 02/11/2026.

6.2. O locador deverá emitir o recibo correspondente ao período de locação, que deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Educação para atesto pelo fiscal do contrato.

6.3. O pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento definitivo do recibo.

6.4. O pagamento será feito por meio de depósito em conta bancária indicada pelo locador, após a apresentação do recibo e o atesto da Secretaria Municipal de Educação.





7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 114.728,16. Sendo efetuado em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 9.560,68.

Em anexo a este processo estão as avaliações realizadas por outras imobiliárias a respeito do imóvel a ser contratado, com o objetivo de averiguar se o valor está de acordo com a média de mercado.

8. ADEQUAÇÕES DO IMÓVEL

8.1. Conforme consta no Relatório Técnico de Engenharia elaborado pelo Setor de Engenharia desta Prefeitura, a área locada do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, encontra-se em bom estado de conservação, com infraestrutura adequada e ambientes devidamente distribuídos, atendendo plenamente às demandas pedagógicas, administrativas e de alimentação da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino.

8.2. O imóvel já se encontra adaptado às necessidades da escola, com as instalações e adequações necessárias ao funcionamento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como das salas administrativas (direção e secretaria), cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

8.3. Não se identificam, no momento, demandas por intervenções estruturais de grande porte, sendo suficientes apenas ações de manutenção preventiva e pequenos reparos rotineiros, conforme conclusão do referido Relatório Técnico.

8.4. Eventuais adaptações típicas de escola de educação infantil, como instalação de divisórias, ajustes internos, colocação de equipamentos e mobiliários, serão permitidas pela locadora.

8.5. Caso sejam necessárias adaptações de maior porte ao longo da vigência contratual, estas serão previamente avaliadas pela Administração, com o respectivo custo e prazo de amortização, observado o disposto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9. HABILITAÇÃO DO LOCADOR

Para fins de habilitação, deverá o LOCADOR apresentar os seguintes requisitos:

- 1) Ato Constitutivo da instituição/ Contrato Social;
- 2) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 3) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou Município, relativo ao domicílio ou sede do licitante.
- 4) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social – INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
- 5) Prova de regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- 6) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- 7) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- 8) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa à sede;
- 9) Certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, com validade máxima de 60 dias.
- 10) Declaração da empresa participante de cumprimento ao Inciso XXXIII, do Art. 7º, da Constituição da República Federal, disposto no Inciso VI, Art. 68, da Lei Federal nº 14.133/2021 e legislação subsequente (original);
- 11) Declaração da licitante sob as penas da lei, de que não foi declarada INIDÔNEA para licitar ou contratar com a Administração Pública (original);
- 12) Declaração, sob as penas da lei, de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, de acordo com art. 63, inciso IV da Lei 14.133/2021.





13) Declaração, sob as penas da lei, de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

14) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

15) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

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

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária 17116, conforme funcional abaixo:

17116 07.02.12.365.0270.2.023.3.3.90.39.00.00.00.00 - MANUT. ATIVIDADES EDUCAÇÃO INFANTIL - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 002015001001

11. RAZÃO PARA A ESCOLHA DO IMÓVEL

A escolha da área locada do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, nesta cidade, de propriedade da SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, para abrigar parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, foi realizada com base em critérios técnicos, logísticos e pedagógicos, visando garantir a continuidade e a qualidade do serviço público educacional, com o menor impacto possível para os alunos, suas famílias e a Administração.

A necessidade da locação decorre da insuficiência de espaço físico na sede atual da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino para acomodar as turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como as salas administrativas, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório. A estrutura existente não comporta a demanda atual, tornando indispensável a utilização de imóvel adjacente para a manutenção das atividades escolares.

O imóvel selecionado é adjacente ao prédio municipal onde funciona a EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, característica essa que se revela essencial e imprescindível para a contratação. A proximidade física entre as unidades permite a integração operacional e pedagógica entre as atividades desenvolvidas, especialmente no que se refere ao preparo e serviço das refeições, que são realizados na cozinha e no refeitório do imóvel locado, e à atuação dos professores e demais profissionais, que desenvolvem suas funções nesse mesmo local.

A ausência dessa proximidade inviabilizaria a rotina alimentar das crianças, uma vez que as refeições são preparadas na cozinha do imóvel locado e servidas no refeitório do mesmo local, exigindo que os alunos se desloquem entre as unidades. Da mesma forma, a organização pedagógica da escola restaria prejudicada, pois a integração entre as equipes e a continuidade das atividades educacionais dependem diretamente da proximidade física entre os prédios.

O imóvel já se encontra adaptado às necessidades da escola, com as instalações e adequações necessárias ao funcionamento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como das salas administrativas, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório. Essa característica representa significativa vantagem para a Administração, pois evita a necessidade de novos investimentos em adaptações e permite a continuidade da ocupação do espaço, garantindo o atendimento educacional sem prejuízo ao calendário letivo.

A área locada, de 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno, parte do imóvel matriculado sob nº 23.956, Livro nº 2 – Registro Geral – Serviço de Registro de Imóveis, atende integralmente às necessidades da Administração, comportando todas as atividades destinadas ao atendimento das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A, bem como as salas administrativas, salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório. O restante do imóvel (62,45 m² de área construída e 63,35 m² de terreno) permanece sob a posse e responsabilidade da proprietária, não integrando o objeto contratual.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



O imóvel está em situação regular de uso, com estrutura física em boas condições, instalações elétricas e hidráulicas funcionando, acessibilidade adequada conforme as normas vigentes e ambientes que comportam salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos, dormitório e setores administrativos, atendendo às exigências mínimas de segurança.

A Administração realizou pesquisa de preços, por meio de avaliações do imóvel a ser contratado feitas por outras imobiliárias, constatando que o valor da locação está compatível com o praticado no mercado, o que atende aos princípios da economicidade e da boa gestão dos recursos públicos. Em anexo a este processo estão as referidas avaliações, realizadas por imobiliárias de Veranópolis, a fim de averiguar se o valor está em conformidade com o praticado no mercado.

Importa destacar que o imóvel já é utilizado pela Administração desde 2021, sendo necessária a realização de novo processo para garantir a continuidade das atividades escolares. A manutenção do espaço decorre da impossibilidade de realocação das turmas de Berçário, Berçário 3 e Jardim A em outro prédio que não seja adjacente à EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, tendo em vista a integração pedagógica e operacional entre as unidades.

A inviabilidade de competição decorre do fato de que não há, na região próxima à sede da EMEI Anita Dall'Agnol Amantino, outro imóvel disponível que atenda simultaneamente aos critérios de localização, segurança, acessibilidade, tamanho, infraestrutura interna, possibilidade de ocupação imediata e, principalmente, a condição de ser adjacente ao prédio municipal. O imóvel em questão é o único identificado que atende às necessidades da Administração para fins de continuidade do serviço educacional.

Por fim, a contratação é viável juridicamente, uma vez que se enquadra na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, por inviabilidade de competição, dado que o imóvel é o único que atende às necessidades específicas da Administração, conforme amplamente demonstrado neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar que o acompanha.

Veranópolis, 08 de outubro de 2026.

Elaborado por:

Cauāsne Élen Zaccaria, matrícula 5688

Viabilidade declarada pela autoridade superior:

Sheila Sinigaglia Facchin
Secretária Municipal de Educação

Cristiano Valduga Dal Pai
Prefeito Municipal





ANEXO II
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS E SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE.

O MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS, inscrito no CNPJ sob nº. 98.671.597/0001-09, representado pelo Prefeito CRISTIANO VALDUGA DAL PAI, doravante denominado CONTRATANTE, e SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, inscrita no CNPJ nº 88.992.300/0001-45, com sede na Rua Mal Floriano Peixoto, 372, Centro, nesta cidade, representada por _____, inscrita (o) no CPF nº _____, tendo em vista Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 100/2026, de 23/10/2026, de acordo com o Parecer Jurídico Nº 305/2026, com fundamentação legal no art. 74, inciso V, da Lei Federal Nº 14.133/2021, conforme abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O objeto deste contrato é a Locação do imóvel situado na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 372, nesta cidade, destinado a abrigar parte da Escola Municipal de Educação Infantil Anita Dall'Agnol Amantino, em razão da necessidade de espaço adjacente ao prédio municipal para acomodação de salas administrativas, salas de aula, cozinha, refeitório, depósitos e dormitório.

1.1. O imóvel pertence à SOCIEDADE ASSISTENCIAL AOS MENORES DE VERANÓPOLIS – SAMEVE, conforme matrícula nº 23.956, Livro nº 2 – Registro Geral – Serviço de Registro de Imóveis. A locação abrangerá parte do imóvel, especificamente 501,01 m² de área construída e 888,53 m² de terreno, permanecendo o restante (62,45 m² de área construída e 62,45 m² de terreno) sob a posse e responsabilidade da proprietária, não integrando o objeto contratual. O terreno urbano possui denominação administrativa de lote nº 0025 da quadra 016, zona 06, distrito 01.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

O valor total a ser pago pelos serviços prestados será de R\$114.728,16 (cento e quatorze mil, setecentos e vinte e oito reais com dezesseis centavos), sendo R\$9.560,68 (nove mil, quinhentos e sessenta reais com sessenta e oito centavos) mensais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

1. O pagamento será realizado mensalmente, a contar da data de início da vigência contratual, fixada em 02/11/2026.
2. O locador deverá emitir o recibo correspondente ao período de locação, que deverá ser apresentado à Secretaria Municipal de Educação para atesto pelo fiscal do contrato.
3. O pagamento será efetuado no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados do recebimento definitivo do recibo.
4. O pagamento será feito por meio de depósito em conta bancária indicada pelo locador, após a apresentação do recibo e o atesto da Secretaria Municipal de Educação.
5. O recibo deverá estar acompanhado dos documentos de regularidade descritos abaixo:
 - a) Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
 - b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
 - c) Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão;
 - d) Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais à Dívida Ativa da União e à Seguridade Social – INSS, conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
 - e) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 90 (noventa) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.
6. Todas as notas fiscais emitidas pela Contratada deverão conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do contrato e do empenho a que se referem.
7. O envio das notas fiscais, bem como documentos de regularidade, deverá ser realizado através do link <https://veranopolis.flowdocs.com.br> na guia “atendimento a fornecedores e envio de notas fiscais”. O assunto a ser selecionado é o que constar o número de contrato e nome do fornecedor.
8. O único formato de arquivo aceito, tanto de notas fiscais quanto documentos de regularidade, será PDF.
9. O Contratante a qualquer tempo poderá requerer a apresentação da nota fiscal em formato XML.
10. A inadimplência da licitante com relação aos encargos sociais, trabalhistas, fiscais e comerciais ou indenizações não transfere ao Município a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto contratado.
11. Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
12. Não haverá pagamento antecipado.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do Contrato, podendo ser renovado por iguais períodos, por interesse da administração e com anuência da Contratada, se houver interesse de ambas as partes, nos termos dos Artigos 106 e 107 da Lei Federal Nº 14.133/2021.





2. No caso da execução contratual ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, tendo como indexador o IPCA ou outro indexador oficial que vier a substituí-lo.

3. Se houver aditamento de prazo, ou seja, a cada renovação de contrato, nos termos do Art. 106, da Lei Nº 14.133/2021, a empresa contratada deverá apresentar os seguintes documentos, devidamente válidos e autenticados, o que não for original:

- Prova de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual e a Fazenda Municipal, sendo a última de domicílio ou sede do licitante, com validade não superior a 180 dias contados da data da emissão, se não houver a validade especificada na Certidão.
- Prova de Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional.
- Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com validade não superior a 60 (sessenta) dias da expedição, se não houver a validade especificada na Certidão.
- Contrato social atualizado.
- Matrícula do imóvel atualizada.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida será utilizada a fonte de recurso 1.0.0500 - RECURSO LIVRE e as despesas resultantes correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

07 - SECRETARIA MUN EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE

02 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12 - Educação

365 - Educação Infantil

0270 - EDUCAÇÃO INFANTIL

2023 - MANUT. ATIVIDADES EDUCAÇÃO INFANTIL

33903900000000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA 002015001001 - Recursos não Vinculados de Impostos (Exerc. Corrente) - Identificação das despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES

- O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:
 - dar causa à inexecução parcial do contrato;
 - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - dar causa à inexecução total do contrato;
 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do contrato sem motivo justificado;
 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
 - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 01 desta cláusula as seguintes sanções:
 - advertência;
 - multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
 - impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
 - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
- As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 02 desta cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.
- A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 02 desta cláusula.
- Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- A aplicação das sanções previstas no item 02 desta cláusula não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- Na aplicação da sanção prevista no item 02, alínea "b", da presente cláusula, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.





8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 02 desta cláusula o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

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

11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a 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.

12. É admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;

b) pagamento da multa;

c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 02 da presente cláusula exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA OITAVA

O presente Contrato é regido em todos seus termos, pela Lei nº 14.133, de 2021, a qual terá aplicabilidade também onde o Contrato for omissivo.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

1 – Obrigações do Locatário:

1.1 Efetuar, mensalmente, o pagamento do valor do aluguel de conformidade com o disposto em contrato.

1.2 Realizar, se for de interesse de ambas as partes, findo o prazo, novo processo de locação.

1.3 Assumir as despesas com água, energia elétrica, internet e telefone.

1.4 Arcar com o material de limpeza.

1.5 Zelar pelas instalações locadas.

1.6 Realizar a limpeza da área locada.

1.7 Não sublocar parcial ou total o objeto contratado, sendo proibida a subcontratação parcial ou total do serviço do objeto do presente contrato.

1.8 A contratada se compromete a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 14.133/2021.

1.9 Na assinatura do contrato contratada deverá apresentar documento contendo informações do preposto, que irá representá-lo na execução do contrato, conforme faculta o artigo 118 da Lei 14.133/2021.

1.10 Na assinatura do contrato a contratada deverá apresentar Declaração de que não foi declarada inidônea para contratar com o Poder Público.

1.11 A contratada deverá manter atualizados, durante o período de vigência do contrato, telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.

2 – Obrigações do Locador:

2.1 Comunicar, em caso de venda do imóvel, por escrito, que o novo proprietário terá de cumprir este contrato pelo prazo de sua vigência.

2.2 Manter atualizado, durante o período de vigência do contrato, o número do telefone, e-mail e endereço, devendo ser comunicado a Secretaria Municipal de Governo - Setor de Licitações, qualquer mudança que, porventura, venha a ocorrer.

2.3 Manter atualizada a documentação fiscal que poderá ser solicitada a qualquer momento para averiguação.

2.4 Responsabilizar-se, em qualquer caso, por danos e prejuízos que, eventualmente, venha a causar ao contratante, coisas, propriedades ou terceiros pessoas em decorrência da execução do contrato, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para a contratante, no ressarcimento ou indenização que tais danos ou prejuízos possam motivar.

2.5 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Lei nº 14.133/2021.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE VERANÓPOLIS



2.6 Respeitar rigorosamente, durante o período de vigência do Contrato, a legislação fiscal, previdenciária bem como as normas de higiene, segurança e sinalização, por cujos encargos responderá unilateralmente.

2.7 Realizar o pagamento dos impostos prediais (IPTU) e/ou territoriais que incidam ou venham a incidir sobre a totalidade do imóvel, se couber.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do contrato será exercida pelos servidores designados pela Portaria ..., de .../.../..., ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e de tudo dará ciência, conforme art. 117, da Lei Federal nº. 14.133/21.

A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos.

Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do presente contrato deverão ser prontamente atendidas pela Contratada, sem ônus para a Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Veranópolis para dirimir dúvidas oriundas do presente Contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato.

Veranópolis, ...

