

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 010/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025

1. PREÂMBULO:

1.1. O **MUNICÍPIO DE MONDAÍ**, inscrito no CNPJ sob nº 83.028.415/0001-09, torna público o presente Termo de Inexigibilidade para a locação de bens imóveis constantes no item **04 – OBJETO**, de acordo com o art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente.

1.2. Participa a seguinte Unidade Gestora:

a) Município de Mondaí – CNPJ: 83.028.415/0001-09.

1.3. Integram o presente Termo de Dispensa, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Anexo I: Termo de Referência;

Anexo II: Avaliação de mercado;

Anexo III: Declaração inexistência de impedimentos;

Anexo IV – Declaração art. 63, IV – PcD e reabilitado da Previdência Social;

Anexo V – Extrato do Termo de Dispensa;

Anexo VI – Minuta do Contrato;

Anexo VII – Documentos de Habilitação;

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1. O presente Termo de Inexigibilidade encontra fundamentação legal no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021 e alterações, que dispõe:

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.

Quanto ao inciso V do art. 74 da NLLCA, JOEL DE MENEZES NIEBUHR¹, pontua:

“Ora, a escolha de um imóvel depende de uma série de variáveis, muito dificilmente comparáveis objetivamente num processo de licitação pública (localização, área, posição solar, qualidade das instalações, estrutura de tecnologia, proximidade de

¹ Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos / Joel de Menezes Niebuhr et al. 2. ed. Curitiba: Zênite, 2021. 1. P.220.

serviços públicos e de serviços de apoio, facilidade de acesso, segurança da região, espaços de convivência, entre outros). Pode-se dizer, pela experiência prática, que a realização de licitação pública para a compra ou locação de imóvel é que representa exceção, justamente em face dessas variáveis que costumam condicionar a escolha da Administração. A exceção é encontrar critério objetivos para promover a licitação”.

Em continuidade, ainda que sob a égide da lei antiga, mas que carregara a mesma essência no inciso X do caput do art. 24 da lei 8.666/93, da jurisprudência do TCU tem-se:

“[...] 11. Verifica-se, portanto, que a utilização desse dispositivo só é possível quando se identifica um imóvel específico cujas instalações e localização sinalizem que ele é o único que atende o interesse da administração [...]”. Acórdão nº 444/2008, Plenário, rel. Min. Ubiratan Aguiar.

Ainda, a jurisprudência do STJ tem-se:

“[...] A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta a inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25.” Stj, Primeira Turma. Resp nº 797/671/MG, Rel. Min, Luiz Fux. j. 5.6.2008.

Com isso, apresentado os aspectos inerentes ao inciso V do art. 74 da lei 14.133/2021, é indubitável que a situação coaduna com a hipótese de inexigibilidade de licitação, e que um processo licitatório seria muito mais oneroso para a Administração Municipal, sequer fazendo sentido sendo que o imóvel objeto da locação é o único imóvel da área apto a atender as necessidades da Administração, que serão a seguir devidamente justificadas.

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1. PARA CONTRATAÇÃO (INTERESSE PÚBLICO):

A presente justificativa tem como objetivo fundamentar a necessidade da locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m², que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m², dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).

Atualmente, esses órgãos encontram-se instalados no mesmo imóvel objeto desta locação. Contudo, devido ao andamento do processo licitatório para reforma e adaptação da garagem da municipalidade, que será destinada ao funcionamento permanente desses setores, há necessidade de manutenção provisória do espaço atual, evitando transtornos operacionais e garantindo a continuidade do atendimento à população.

Foi realizado um levantamento de mercado por profissional especializado do setor imobiliário, um corretor credenciado, para estimativa do valor de locação compatível com as condições do mercado local. Constatou-se que não existe outro imóvel na área central do Município que reúna as características necessárias, como localização estratégica, infraestrutura adequada e espaço suficiente para acomodar as atividades desses órgãos públicos.

O imóvel selecionado foi avaliado levando em consideração as condições de mercado e sua adequação às necessidades da Administração Pública. A locação representa uma solução economicamente viável, assegurando o uso eficiente dos recursos públicos e evitando maiores prejuízos decorrentes da interrupção dos serviços prestados à comunidade.

Além disso, a manutenção dos órgãos no imóvel em questão é essencial para assegurar o acesso da população a serviços públicos importantes, minimizando deslocamentos e garantindo a eficiência no atendimento durante o período de transição para o novo espaço.

Esses setores desempenham um papel fundamental na execução de políticas públicas de saúde, vigilância sanitária e desenvolvimento rural, sendo imprescindível que o atendimento à população e as atividades administrativas ocorram sem interrupções.

A busca por um espaço enfrentou desafios devido à escassez de imóveis compatíveis com as necessidades desses serviços no município. O imóvel selecionado atende critérios essenciais, como:

- Localização estratégica, situado na área central do município, próximo à praça, garantindo fácil acesso ao público e integração com outros serviços públicos;
- Dimensões adequadas, com 372m², permitindo acomodação eficiente das equipes e realização dos atendimentos;
- Quatro salas com no mínimo 24m² cada, para acomodação dos setores e realização de atendimentos;
- Dependências para almoxarifado, garantindo armazenamento seguro de documentos e materiais;
- Cozinha, para suporte aos servidores em serviço;
- Pelo menos dois banheiros, atendendo às necessidades de servidores e população;
- Grades nas janelas e portas, assegurando segurança patrimonial e funcional.

A locação está prevista por sete meses, tempo estimado para a finalização das reformas do novo espaço definitivo. Durante esse período, a continuidade dos serviços públicos estará garantida em um ambiente seguro, acessível e funcional.

Dessa forma, a locação do imóvel mencionado é essencial para garantir a eficiência, acessibilidade e adequação dos serviços públicos prestados pela EPAGRI/MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC e DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, garantindo a continuidade do atendimento à população enquanto a sede definitiva passa pelas reformas necessárias.

Portanto, a locação do referido imóvel, por prazo determinado de sete meses, é medida imprescindível e de caráter temporário, garantindo a continuidade dos serviços públicos até a conclusão da reforma na garagem da municipalidade.

3.2. ESCOLHA DO FORNECEDOR (Art. 72, VI da Lei 14.133/2021):

A empresa contratada foi selecionada com base em critérios objetivos, sendo considerada idônea e apta para a prestação dos serviços, sem qualquer restrição que pudesse comprometer sua qualificação.

Considerando que os órgãos mencionados já estão instalados no imóvel objeto da locação, a continuidade de suas atividades no mesmo local é imprescindível para a manutenção da qualidade dos serviços prestados à comunidade.

Diante disso, a escolha do fornecedor se baseia na necessidade de manter a continuidade dos serviços públicos essenciais, garantindo a eficiência e a qualidade no atendimento à população.

Portanto, a escolha do fornecedor para a locação do imóvel é justificada pela adequação do espaço às necessidades dos órgãos públicos, pela localização estratégica e pela continuidade dos serviços essenciais à comunidade de Palmitos.

3.2.1. OS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO PREENCHIDOS PELO CONTRATADO (Art. 72, V da Lei 14.133/2021):

O contratado é empresa do ramo, com capacidade para prestação dos serviços conforme solicitado, atendendo dessa forma, o interesse público.

Diante disso, foi angariada a documentação abaixo da empresa, para comprovar sua condição de habilitação no certame:

a) – Cartão CNPJ da preponente, se for o caso, ou outro documento hábil que comprove a capacidade da mesma em prestar os serviços ou fornecer os objetos a serem contratados.

- b) - Prova de regularidade perante aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) - Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos da sede da licitante;
- e) - Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal através da apresentação de Certidão Negativa de Débitos do domicílio ou sede da licitante;
- f) - Prova de regularidade perante o FGTS através de apresentação de Certidão Negativa de Débitos expedida pela Caixa Econômica Federal;
- g) - Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho através da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (site www.tst.jus.br);
- i) - Certidão Consolidada de Pessoa Jurídica do Tribunal de Contas da União – TCU, da empresa participante, com data e expedição inferior a 30 (trinta) dias a data de abertura do Processo Licitatório. Disponível para ser emitida em: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br>;
- j)- Declaração de inexistência de impedimentos (Anexo II);
- k) - Declaração de cumprimento de reserva de cargos (Anexo III).
- i) - Certidão de Inteiro Teor do Imóvel.

3.3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO (Art. 72, VII da Lei 14.133/2021:

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), realizou-se avaliação prévia do bem para determinar o valor de mercado da locação, mediante método comparativo direto de dados de mercado, no qual foi efetuada pesquisas de imóveis em situação equivalentes e com as mesmas características do imóvel, avaliando de tal modo que a comparação seja possibilitada, ponderados os atributos para a formação de valores, realizou-se orçamento com o dono do imóvel e buscou-se a negociação para baixar o preço, ficando num valor aceitável.

Bem como, a singularidade do imóvel a ser locado já foi discutida na descrita na necessidade da locação, sendo singular na área requerida e o único que atende o interesse público almejado da contratação.

4. OBJETO:

Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m², que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m², dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros,

destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).

4.1 DESCRIÇÃO DOS ITENS OBJETO:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m ² , que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m ² , dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).	7	MÊS	R\$ 5.200,00	R\$ 36.400,00
				TOTAL	R\$ 36.400,00

4.2. PRAZO DE EXECUÇÃO E FORMA DE EXECUÇÃO:

4.2.1. Os serviços de locação deverão ser iniciados a partir da homologação do procedimento licitatório e assinatura do contrato, com duração de 7 (sete) meses.

5. CONTRATADO:

5.1. **SINDICATO DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE MONDAI - SC**, inscrita no CNPJ sob o nº. 82.822.768/0001-05, Avenida Porto Feliz, nº 710, Centro, Mondai /SC, CEP: 89.983-000.

6. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

6.1. O valor mensal será de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) para a locação, totalizando R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais).

6.1.1 Os pagamentos serão efetuados em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente a locação,

mediante a apresentação de Notas Fiscais. O pagamento e a liquidação das notas fiscais emitidas regularmente pela CONTRATADA serão feitos através de crédito em conta, no banco indicado pela mesma.

6.2. Quando inadimplente, e período compreendido entre as datas do adimplemento e a prevista para o pagamento não for superior a quinze dias, o pagamento será monetariamente atualizado, a partir do dia de seu vencimento e até o de sua liquidação, segundo os mesmos critérios adotados para a atualização de obrigações tributárias do município de MONDAÍ, vigente na data de seu pagamento.

6.3. Em caso de irregularidades na emissão do documento fiscal, o prazo de pagamento será contado a partir da regularização do mesmo.

7. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1. As despesas provenientes da contratação do objeto do presente Termo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025:

Entidade: 01 – PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAI

Órgão: 08 – SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Unidade: 001 – Departamento de Agricultura

Ação: 2.420 – Manutenção Atividades de Promoção Rural

Código Reduzido: 76

Modalidade de Aplicação: 3.3.90.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

Fonte de Recursos: 1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

8. DA VIGÊNCIA:

8.1. O prazo de vigência do contrato decorrente deste procedimento licitatório será de 7 (sete) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento contratual.

8.2. O contrato poderá ser aditado ou prorrogado de acordo com a conveniência da Administração Pública, observados os dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021 e outras legislações pertinentes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

9.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Uma vez homologado o processo ou, conforme o caso, firmada a contratação, o Município se obriga a:

- 9.1.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do Contrato ou retirar a Autorização de Fornecimento, a contar da notificação.
- 9.1.2. Realizar, sempre que necessário, a vistoria dos serviços prestados.
- 9.1.3. Promover os apontamentos das ocorrências relacionadas à execução do contrato.
- 9.1.4. Realizar o recebimento dos serviços/produtos nas formas e condições desta contratação.
- 9.1.5. Fornecer à licitante todas as informações relacionadas com o objeto do presente Edital.
- 9.1.6. Efetuar o pagamento à licitante vencedora, na forma e prazos estabelecidos neste Edital e Contrato a ser firmado entre as partes, procedendo-se à retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente.
- 9.1.7. Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do Contrato.
- 9.1.8. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela licitante vencedora e para que sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 9.1.9. Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13.709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, a CONTRATANTE se obriga a dar ciência prévia à CONTRATADA quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.
- 9.1.10. Fica vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da CONTRATANTE com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no parágrafo 4º do art. 11 da Lei Federal nº 13.709/18.
- 9.1.11. A CONTRATANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares, pessoas naturais vinculadas à CONTRATANTE, sem prejuízo de qualquer responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas no inciso II a X do art. 7º da Lei Federal nº 13.709/18.

9.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.2. São obrigações da CONTRATADA, além de outras inerentes ou decorrentes da presente contratação:
- 9.2.1. Providenciar todos os recursos e insumos necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado, devendo estar incluídas no preço proposto todas as despesas com encargos fiscais, encargos sociais e trabalhistas, previdenciários, todos os tributos incidentes e demais encargos, inclusive benefícios, taxa de administração e lucro, ou seja, todos os custos diretos e indiretos,

mesmo os não especificados, necessários ao perfeito fornecimento dos serviços pela CONTRATADA;

9.2.2. Prestar os serviços ou fornecer os materiais em estrita conformidade com as disposições e especificações do presente Edital, Termo de Referência, Contrato (quando existente), Proposta de Preços apresentada e nas demais legislações aplicáveis à natureza do serviço contratado;

9.2.3. Assumir a responsabilidade de ordem administrativa, cível e penal, por atos ou omissões que causem danos à Administração ou a terceiros, seja por culpa ou dolo, resultante do fornecimento do objeto desta licitação;

9.2.4. Manter, durante toda a execução do presente objeto, compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

9.2.5. Comunicar por escrito à CONTRATANTE qualquer problema ocorrido na execução do objeto do contrato;

9.2.6. Atender aos chamados da CONTRATANTE, visando efetuar reparos em eventuais erros cometidos na execução do objeto do contrato;

9.2.7. Não subcontratar o objeto da presente licitação, sem o consentimento prévio da CONTRATANTE, o qual, caso haja, será dado por escrito;

9.2.8. Acatar a fiscalização do objeto contratado, realizada pelo fiscal do contrato, que deverá ter suas solicitações atendidas imediatamente;

9.2.9. Promover, com a presença de representante da CONTRATANTE, a verificação do fornecimento efetuado, confirmando que os serviços foram prestados adequadamente, conforme previsão contratual;

9.2.10. Adotar as providências necessárias para assegurar a satisfatória execução do Contrato e os fins a que se destina;

9.2.11. Verificar a qualidade dos produtos fornecidos e dos serviços prestados, procedendo a sua substituição ou adequação às expensas próprias, quando não atenderem à qualidade, quantidade, prazo e demais condições contratadas ou quando solicitado pela CONTRATANTE;

9.2.12. Prestar os serviços objeto deste Edital pelo valor consignado em sua proposta de preços declarada vencedora, responsabilizando-se pelo pagamento de transportes, entrega dos produtos, impostos e todo e qualquer encargo correlato ao fornecimento;

9.2.13. Efetuar a troca dos produtos entregues ou correção dos serviços prestados, objeto desta licitação, que estiverem fora das especificações contidas na proposta, ou em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, sem qualquer ônus para o Município.

9.2.13.1. A inobservância ao disposto acima implicará no não pagamento do valor devido à licitante vencedora, até que ocorra a necessária regularização.

9.2.14. A inadimplência da licitante vencedora não transfere ao Município de Mondaí a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contratado.

9.2.15. A CONTRATADA não poderá ceder os créditos, transferir a terceiros, nem sub-rogar direitos e obrigações decorrentes do Contrato, sem o prévio e expreso consentimento da CONTRATANTE.

9.2.16. Responder, independentemente de culpa, por qualquer dano pessoal ou patrimonial à CONTRATANTE, ou ainda a terceiros, na execução do fornecimento objeto da licitação, não sendo excluída, ou mesmo reduzida, a responsabilidade pelo fato de haver fiscalização ou acompanhamento pelo CONTRATANTE.

9.2.17. A contratada deverá respeitar o prazo de garantia mínima do objeto e as condições de manutenção e assistência técnica, conforme estabelecido pelo Anexo I, Termo de Referência do Edital, ou quando da omissão desta informação, de acordo com o Teoria Geral dos Contratos.

9.2.18. A licitante deverá cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

9.2.18.1. Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste certame, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

9.2.19. Demais obrigações devem ser observadas junto ao Anexo I, Termo de Referência do Edital.

10. PENALIDADES:

10.1. O licitante/contratado, será responsabilizado administrativa pelas infrações descritas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

10.2. No caso de prática de qualquer infração prevista no art. 155 da Lei 14.133/2021, serão aplicadas as sanções previstas no art. 156 da mesma lei.

11. FORO:

11.1. O foro competente para dirimir possíveis dúvidas, após se esgotarem todas as tentativas de composição amigável, e/ou litígios pertinentes ao objeto do presente Termo de Dispensa, independente de outro que por mais privilegiado seja, será o da Comarca de MONDAÍ/SC.

12. LEGISLAÇÃO APLICADA:

12.1. Aplica-se a este Termo de INEXIGIBILIDADE, nos casos omissos, a seguinte legislação:

- a) Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- b) Constituição do Estado de Santa Catarina de 1989;
- c) Lei Orgânica do Município de MONDAÍ;
- d) Lei Federal nº 14.133/2021;
- e) Lei Federal nº 4.320/64. Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal;
- f) Lei Federal nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor;
- g) Lei Federal nº 10.406/02 - Código Civil Brasileiro;
- h) Decreto-Lei nº 3.689/41 - Código de Processo Penal;
- i) Lei Federal nº 7.210/84 - Lei de Execução Penal;
- j) Lei Federal nº 12.846/13 - Lei Anticorrupção; e,
- k) Lei Complementar Federal nº 101/2000. Lei de Responsabilidade Fiscal.
- l) Decretos Municipais nº 5.987, 5.988, 5.989, 5.990, 5.991, 5.992 e 5.993, de 4 de setembro de 2023.

13. DA AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

13.1. A vista da exposição dos motivos acima, alicerçado no respaldo legítimo do Art. 75, Inciso V, da lei nº 14.133/2021, fica autorizada a contratação do respectivo objeto, adjudicado o presente Processo Licitatório em favor da **SINDICATO DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE MONDAI - SC**, inscrita no CNPJ sob o nº. 82.822.768/0001-05.

13.2. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme Art. 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O presente termo de dispensa será publicado na sua integralidade, nos seguintes meios:

- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
- II - Página do Município de Mondaí - SC (www.mondai.sc.gov.br);

14.2. Terá seu extrato publicado no Diário Oficial dos Municípios – DOM)

Mondaí/SC, em 06 de fevereiro de 2025.

JULIANO DETTENBORN DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
ORDENADOR DE DESPESAS

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 010/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025****1. DO OBJETO**

1.1 Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m², que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m², dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).

1.2 Itens:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m ² , que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m ² , dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).	7	MÊS	R\$ 5.200,00	R\$ 36.400,00
				TOTAL	R\$ 36.400,00

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente justificativa tem como objetivo fundamentar a necessidade da locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m², que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m²,

dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).

2.2. Atualmente, esses órgãos encontram-se instalados no mesmo imóvel objeto desta locação. Contudo, devido ao andamento do processo licitatório para reforma e adaptação da garagem da municipalidade, que será destinada ao funcionamento permanente desses setores, há necessidade de manutenção provisória do espaço atual, evitando transtornos operacionais e garantindo a continuidade do atendimento à população.

2.3. Foi realizado um levantamento de mercado por profissional especializado do setor imobiliário, um corretor credenciado, para estimativa do valor de locação compatível com as condições do mercado local. Constatou-se que não existe outro imóvel na área central do Município que reúna as características necessárias, como localização estratégica, infraestrutura adequada e espaço suficiente para acomodar as atividades desses órgãos públicos.

2.4. O imóvel selecionado foi avaliado levando em consideração as condições de mercado e sua adequação às necessidades da Administração Pública. A locação representa uma solução economicamente viável, assegurando o uso eficiente dos recursos públicos e evitando maiores prejuízos decorrentes da interrupção dos serviços prestados à comunidade.

2.5. Além disso, a manutenção dos órgãos no imóvel em questão é essencial para assegurar o acesso da população a serviços públicos importantes, minimizando deslocamentos e garantindo a eficiência no atendimento durante o período de transição para o novo espaço.

2.6. Esses setores desempenham um papel fundamental na execução de políticas públicas de saúde, vigilância sanitária e desenvolvimento rural, sendo imprescindível que o atendimento à população e as atividades administrativas ocorram sem interrupções.

2.7. A busca por um espaço enfrentou desafios devido à escassez de imóveis compatíveis com as necessidades desses serviços no município. O imóvel selecionado atende critérios essenciais, como:

- Localização estratégica, situado na área central do município, próximo à praça, garantindo fácil acesso ao público e integração com outros serviços públicos;
- Dimensões adequadas, com 372m², permitindo acomodação eficiente das equipes e realização dos atendimentos;
- Quatro salas com no mínimo 24m² cada, para acomodação dos setores e realização de atendimentos;
- Dependências para almoxarifado, garantindo armazenamento seguro de documentos e materiais;

- Cozinha, para suporte aos servidores em serviço;
- Pelo menos dois banheiros, atendendo às necessidades de servidores e população;
- Grades nas janelas e portas, assegurando segurança patrimonial e funcional.

2.8. A locação está prevista por sete meses, tempo estimado para a finalização das reformas do novo espaço definitivo. Durante esse período, a continuidade dos serviços públicos estará garantida em um ambiente seguro, acessível e funcional.

2.9. Dessa forma, a locação do imóvel mencionado é essencial para garantir a eficiência, acessibilidade e adequação dos serviços públicos prestados pela EPAGRI/MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC e DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, garantindo a continuidade do atendimento à população enquanto a sede definitiva passa pelas reformas necessárias.

2.10. Portanto, a locação do referido imóvel, por prazo determinado de sete meses, é medida imprescindível e de caráter temporário, garantindo a continuidade dos serviços públicos até a conclusão da reforma na garagem da municipalidade.

2.11. Estimativa de alcançar uma economia com maior eficiência e eficácia operacional possibilitando a necessária transparência e o controle efetivo do gasto público.

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

3.1. A solução proposta visa atender à necessidade urgente de um espaço adequado para abrigar os seguintes órgãos do Município de Mondai: EPAGRI, Microbacias, Vigilância Sanitária, CIDASC e Departamento de Epidemiologia. A locação será realizada pelo período de 7 (sete) meses, tempo estimado para a finalização das reformas do novo espaço definitivo.

3.2. O mercado de locações no Município de Mondai é limitado, especialmente no que diz respeito a imóveis que atendam às especificações necessárias e estejam situados na região central da cidade. Com o intuito de garantir a escolha mais adequada e fundamentada, foi realizado um levantamento de mercado por um profissional especializado do setor imobiliário — um corretor credenciado — para estimar um valor de locação compatível com as condições do mercado local.

3.3. Durante essa análise, constatou-se que não há outro imóvel disponível na área central do município que reúna as características essenciais para o funcionamento adequado dos órgãos públicos, tais como localização estratégica, infraestrutura compatível e espaço suficiente para acomodar suas atividades. O imóvel selecionado, portanto, foi avaliado considerando tanto as condições do mercado quanto sua adequação às necessidades da Administração Pública.

3.4. Além de atender plenamente aos requisitos operacionais, a locação deste imóvel representa uma solução economicamente viável, assegurando o uso eficiente dos recursos públicos. Dessa forma, é possível evitar a interrupção dos serviços essenciais prestados à comunidade, garantindo a continuidade do atendimento à população sem prejuízos operacionais, enquanto o novo espaço definitivo está sendo preparado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

4.1. Para que a contratação ocorra de forma satisfatória é necessário que a empresa/pessoa física cumpra com todas as exigências previstas no termo de inexigibilidade, tanto de habilitação como de características do imóvel.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Os serviços de locação deverão ser iniciados a partir da homologação do procedimento licitatório e assinatura do contrato, com duração de 7 (sete) meses.

5.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado.

5.3. Os serviços entregues que não estiverem dentro das especificações deverão ser substituídos pela licitante vencedora, sem qualquer ônus à Contratante, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da comunicação do fato, sob pena de aplicação das sanções previstas no Edital.

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 5.988/2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Mondai/SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

6.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.3. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

- 6.4. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.5. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.6. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.7. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 6.8. O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
- 6.9. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 6.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 7.1. A locação será paga mediante Recibo, pela responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- 7.1.1. A locação poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.1.2. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 7.1.3. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.2. O pagamento será efetuado até o dia 10 do mês subsequente a locação.

7.2.1. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal está preenchida identificando o número do processo licitatório, número da autorização de fornecimento ao qual está vinculada, descrição completa conforme a autorização de fornecimento (objeto, quantidade, marca e demais elementos que permitam sua perfeita identificação), bem como informar os dados de CNPJ da licitante vencedora, endereço, nome da contratada, dados bancários na qual será efetuado o depósito para o pagamento do objeto.

7.2.2. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, sem ônus ao contratante.

7.2.3. Conforme decreto municipal 5.890/2023, e IN RFB nº 1.234/2012, a partir de 01/06/2023 TODAS AS EMPRESAS ESTÃO OBRIGADAS A DESTACAR O IMPOSTO DE RENDA nas notas fiscais emitidas. OBS: não estarão sujeitas à retenção de IR as pessoas jurídicas optantes pelo SIMPLES NACIONAL e MEI.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os requisitos de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeira previstos no edital.

9. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.

9.1. O valor máximo aceitável para a contratação é de R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).

9.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no Decreto Municipal n.º 5.987/2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação de obras e serviços de engenharia no âmbito do Município de Mondai/SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”, nos termos do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. Diante disso, o preço referencial foi realizado através do orçamento apresentado e avaliação do imóvel.

10. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

10.1. As despesas provenientes da contratação do objeto do presente Termo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025:

Entidade: 01 – PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAI

Órgão: 08 – SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Unidade: 001 – Departamento de Agricultura

Ação: 2.420 – Manutenção Atividades de Promoção Rural

Código Reduzido: 76

Modalidade de Aplicação: 3.3.90.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

Fonte de Recursos: 1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

11. DO CONTRATO/INSTRUMENTO EQUIVALENTE.

11.1. Por ser uma compra de valor considerável e entrega parcelada, optou-se pela celebração de Contrato, sendo que todas as disposições nesse presente termo vinculam as partes.

Mondaí/SC, 06 de fevereiro de 2025.

SIDINEI BASSORICI

Secretário de Agricultura e Meio Ambiente

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

_____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, DECLARA que não incorre nas vedações previstas na [Lei nº 14.133/2021](#), assumindo a responsabilidade de comunicar imediatamente a Administração Pública no caso de incorrer:

- a) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria ([art. 9º, § 1º](#));
- b) Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, sendo que equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, I c/c § 3º](#));
- c) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários ([art. 14, II](#)). Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico ([art. 14, § 3º](#));
- d) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta ([art. 14, III](#));
Obs. 1: Este impedimento também é aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante ([art. 14, § 3º](#)).
- e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, IV](#));
- f) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de](#)

15 de dezembro de 1976 – Dispõe sobre as Sociedades por Ações, concorrendo entre si ([art. 14, V](#));

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista ([art. 14, VI](#));

h) Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021 ([art. 14, § 5º](#));

i) É impedida a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada ([art. 15, IV](#));

j) Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato ([art. 48, p. ú.](#));

k) Vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 122, § 3º](#)).

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA).

(NOME COMPLETO – CNPJ/CPF)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DE RESERVA DE CARGOS

_____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____,
DECLARA, nos termos do [art. 63, IV, da Lei nº 14.133/2021](#), 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.

Por ser expressão da verdade, assumo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do [art. 299 do Código Penal](#).

(LOCAL), (DATA).

(NOME – CNPJ/CPF)

ANEXO V**MODELO EXTRATO DE EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO****MUNICIPIO DE MONDAÍ – SC****PROCESSO LICITATÓRIO Nº 010/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025**

O Município de Mondaí – SC, com sede administrativa à Av. Laju, 420, Centro, a partir do Secretário de Administração e Fazenda, Ordenador de Despesa, torna público a Inexigibilidade de Licitação, oriunda do Processo Administrativo nº. 010/2025, IL nº 001/2025 e, com fulcro no Art. 74, Inciso V, da Lei nº. 14.133/2021, conforme segue:

OBJETO: Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m², que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m², dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).

CONTRATADA: SINDICATO DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE MONDAI - SC, inscrita no CNPJ sob o nº. 82.822.768/0001-05.

VALOR: R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais).

Mondaí/SC, Data

JULIANO DETTENBORN DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA
ORDENADOR DE DESPESAS

ANEXO VI

MINUTA DO CONTRATO n°...

PROCESSO LICITATÓRIO N° 010/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 001/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
MONDAÍ, E O SINDICATO DOS
TRABALHADORES DA AGRICULTURA
FAMILIAR DE MONDAI – SC**

O **MUNICÍPIO DE MONDAÍ**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Laju, n° 420, na cidade de Mondaí, no Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 83.028.415/0001-09, neste ato representado pelo Secretário de Administração e Fazenda, Senhor, JULIANO DETTENBORN DE OLIVEIRA, CPF n° 0x4.xxx.0xx-6x, residente e domiciliado no Município de Mondaí/SC, com competência delegada como Ordenador de despesas da unidade gestora Prefeitura Municipal de Mondaí, conforme Decreto n.º. 5.288 de 02/01/2020, a seguir denominado CONTRATANTE, e o **SINDICATO DOS TRABALHADORES DA AGRICULTURA FAMILIAR DE MONDAI - SC**, Entidade Sindical, sita à Avenida Porto Feliz, n° 710, Centro, na cidade de Mondaí, no Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 82.822.768/0001-05, neste ato representado pelo seu Coordenador/Procurador, Senhor FLÁVIO ZANG, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n° 5x2.xxx.4xx.7x, a seguir denominada CONTRATADA, tem entre si justo e acordado celebrar o presente Contrato Locação de Imóvel, que se regerá pelas normas da Lei Federal n° 14.133/2021 e alterações posteriores vigentes, e preceitos do Edital de Licitação na Modalidade de Inexigibilidade de Licitação n° 001/2025, e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m², que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m², dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois)

banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).

1.2. Integram e completam o presente Termo Contratual, para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas no Edital de Inexigibilidade nº 001/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pelo objeto ora adquirido, a CONTRATANTE, pagará a CONTRATADA, conforme abaixo discriminado:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO Locação de um imóvel na área central do Município, próximo à praça, com área de 372m ² , que deverá ter grades nas janelas e portas, e cômodos destinados para: 04 (quatro) salas com no mínimo 24,00 m ² , dependências para almoxarifado, cozinha e pelos menos 2 (dois) banheiros, destinados para instalação da EPAGRI/ MICRO BACIAS, VIGILÂNCIA SANITÁRIA, CIDASC, DEPARTAMENTO DE EPIDEMIOLOGIA, pelo período de 7 (meses).	7	MÊS	R\$ 5.200,00	R\$ 36.400,00
				TOTAL	R\$ 36.400,00

2.2. De acordo com a proposta vencedora no valor total de R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), conforme as autorizações de fornecimento que passarão a ser integrantes deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

3.1. Dos Recursos Orçamentários

Entidade: 01 – PREFEITURA MUNICIPAL DE MONDAÍ

Órgão: 08 – SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

Unidade: 001 – Departamento de Agricultura

Ação: 2.420 – Manutenção Atividades de Promoção Rural

Código Reduzido: 76

Modalidade de Aplicação: 3.3.90.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

Fonte de Recursos: 1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. Os pagamentos serão efetuados até o 10º (decimo) dia do mês subsequente a locação, mediante a apresentação de Recibo. O pagamento e a liquidação dos recibos emitidos regularmente pela CONTRATADA serão feitos através de crédito em conta, no banco indicado pela mesma.

4.2. O Município não se responsabiliza pelo atraso dos pagamentos nos casos de não entrega do objeto ora licitado e da respectiva nota fiscal nos prazos estabelecidos.

4.3. A nota fiscal deverá ser preenchida identificando o número do processo licitatório, número da autorização de fornecimento ao qual está vinculada, descrição completa conforme a autorização de fornecimento (objeto, quantidade, marca e demais elementos que permitam sua perfeita identificação), bem como informar os dados de CNPJ da licitante vencedora, Endereço, Nome da Contratada, número da Agência e Conta Bancária (em nome da pessoa jurídica) na qual será efetuado o depósito para o pagamento do objeto.

4.4. No caso de nota fiscal eletrônica (NF-e) o arquivo XML deverá ser encaminhado no e-mail: prefeitura@mondai.sc.gov.br para fins de arquivamento e via impressa para a Secretaria.

4.5. A Nota Fiscal somente será liberada para pagamento quando a entrega for feita em total conformidade com as especificações exigidas pelo Município.

4.6. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão atualizados monetariamente pelo IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, acrescido de juros de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao mês, calculados pro rata die, até o efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

5.1. A concessão de revisão ou recomposição, reajuste, e repactuação dos preços se dará na forma da legislação vigente.

5.1.1. Os prazos para resposta ao pedido de repactuação de preços e de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 05 dias úteis, a contar da data do recebimento do pedido.

5.2. Os preços apresentados nas propostas serão permanentes e irrevogáveis em período inferior a 12 (doze) meses, de acordo com a legislação vigente, podendo ser corrigido pelo IPCA após o período citado com data-base vinculada à data do orçamento estimado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. 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;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 6.1 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.

6.3 As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 6.2 do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

6.4. 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 6.2 do presente Edital.

6.5. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do CONTRATO, na hipótese de tratamento de dados pessoais sensíveis com o objetivo de obter vantagem econômica, ou outra irregularidade havida no cumprimento do CONTRATO, por culpa da CONTRATADA, em razão da Lei Federal nº 13709/18.

6.6. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do CONTRATO, na hipótese de descumprimento da obrigação de zelo no tratamento dos dados pessoais da pessoa natural vinculada à CONTRATANTE, ou em caso de tratamento de dados sem o consentimento específico e destacado por termo de compromisso, ou outra irregularidade havida no cumprimento do CONTRATO, por culpa da CONTRATADA, em virtude da em razão da Lei Federal nº 13709/18.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

7.1. Quando da inexecução total ou parcial dos serviços contratados, fica assegurado ao Município o direito de rescisão, respeitado o contraditório e a ampla defesa, sempre mediante notificação por escrito.

7.2. A extinção do contrato poderá ser:

7.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

7.2.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

7.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

7.3. A formalização da extinção do contrato deverá observar o disposto nos art. 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O prazo de vigência do contrato decorrente deste procedimento licitatório terá o prazo de início contados a partir da data da emissão do instrumento contratual, válido por 7 (sete) meses, a contar do recebimento da Autorização de Fornecimento.

8.2. O contrato poderá ser aditado ou prorrogado de acordo com a conveniência da Administração Pública, observados os dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021 e outras legislações pertinentes.

CLÁUSULA NONA – DO FORNECIMENTO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. A empresa vencedora deverá executar o objeto contratado de acordo com o Anexo I, Termo de Referência do Edital.

9.2. O objeto licitado deverá ser entregue pela licitante pelo valor aprovado no processo, sendo vedada a cobrança de qualquer outra despesa que venha a interferir no valor licitado.

9.3. O objeto do presente contrato será recebido na forma do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.4. O recebimento provisório ou definitivo não eximirá a contratada de eventual responsabilização em âmbito civil pela perfeita execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1. São obrigações da CONTRATADA, além de outras inerentes ou decorrentes da presente contratação:

10.1.1. Providenciar todos os recursos e insumos necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado, devendo estar incluídas no preço proposto todas as despesas com encargos fiscais, encargos sociais e trabalhistas, previdenciários, todos os tributos incidentes e demais encargos, inclusive benefícios, taxa de administração e lucro, ou seja, todos os custos diretos e indiretos, mesmo os não especificados, necessários ao perfeito fornecimento dos serviços pela CONTRATADA;

10.1.2. Prestar os serviços ou fornecer os materiais em estrita conformidade com as disposições e especificações do presente Edital, Termo de Referência, Contrato (quando existente), Proposta de Preços apresentada e nas demais legislações aplicáveis à natureza do serviço contratado;

10.1.3. Assumir a responsabilidade de ordem administrativa, cível e penal, por atos ou omissões que causem danos à Administração ou a terceiros, seja por culpa ou dolo, resultante do fornecimento do objeto desta licitação;

10.1.4. Manter, durante toda a execução do presente objeto, compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

- 10.1.5. Comunicar por escrito à CONTRATANTE qualquer problema ocorrido na execução do objeto do contrato;
- 10.1.6. Atender aos chamados da CONTRATANTE, visando efetuar reparos em eventuais erros cometidos na execução do objeto do contrato;
- 10.1.7. Não subcontratar o objeto da presente licitação, sem o consentimento prévio da CONTRATANTE, o qual, caso haja, será dado por escrito;
- 10.1.8. Acatar a fiscalização do objeto contratado, realizada pelo fiscal do contrato, que deverá ter suas solicitações atendidas imediatamente;
- 10.1.9. Promover, com a presença de representante da CONTRATANTE, a verificação do fornecimento efetuado, confirmando que os serviços foram prestados adequadamente, conforme previsão contratual;
- 10.1.10. Adotar as providências necessárias para assegurar a satisfatória execução do Contrato e os fins a que se destina;
- 10.1.11. Verificar a qualidade dos produtos fornecidos e dos serviços prestados, procedendo a sua substituição ou adequação às expensas próprias, quando não atenderem à qualidade, quantidade, prazo e demais condições contratadas ou quando solicitado pela CONTRATANTE;
- 10.1.12. Prestar os serviços objeto deste Edital pelo valor consignado em sua proposta de preços declarada vencedora, responsabilizando-se pelo pagamento de transportes, entrega dos produtos, impostos e todo e qualquer encargo correlato ao fornecimento;
- 10.1.13. Efetuar a troca dos produtos entregues ou correção dos serviços prestados, objeto desta licitação, que estiverem fora das especificações contidas na proposta, ou em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, sem qualquer ônus para o Município.
- 10.1.13.1. A inobservância ao disposto acima implicará no não pagamento do valor devido à licitante vencedora, até que ocorra a necessária regularização.
- 10.1.14. A inadimplência da licitante vencedora não transfere ao Município de Mondaí a responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contratado.
- 10.1.15. A CONTRATADA não poderá ceder os créditos, transferir a terceiros, nem sub-rogar direitos e obrigações decorrentes do Contrato, sem o prévio e expresso consentimento da CONTRATANTE.
- 10.1.16. Responder, independentemente de culpa, por qualquer dano pessoal ou patrimonial à CONTRATANTE, ou ainda a terceiros, na execução do fornecimento objeto da licitação, não sendo excluída, ou mesmo reduzida, a responsabilidade pelo fato de haver fiscalização ou acompanhamento pelo CONTRATANTE.

10.1.17. A contratada deverá respeitar o prazo de garantia mínima do objeto e as condições de manutenção e assistência técnica, conforme estabelecido pelo Anexo I, Termo de Referência do Edital, ou quando da omissão desta informação, de acordo com o Teoria Geral dos Contratos.

10.1.18. A licitante deverá cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

10.1.19. A contratada deverá prestar garantia, de no mínimo, 12 (doze) meses para os serviços realizados e de, no mínimo, 06 (seis) meses para os materiais utilizados na sua execução, contados do certifico da Nota Fiscal ou Recebimento dos serviços.

10.1.19.1. Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA ficará obrigada a reparar quaisquer defeitos relacionados à má execução dos serviços objeto deste certame, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a CONTRATANTE.

10.1.20 Constituem ainda obrigações da CONTRATADA:

- a) Promover a locação e o serviço contratado, responsabilizando-se pela qualidade e perfeição do mesmo;
- b) Substituir, de imediato, às suas expensas, o objeto do contrato em que se verificarem danos não causados pela contratante;
- c) A CONTRATADA é responsável pelo pagamento do IPTU e TAXA DE LIXO, não se transferindo ao contratante, quaisquer ônus decorrentes de sua inadimplência;
- d) Fornecer descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Informar à contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- g) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica, divisórias, e demais condições indispensáveis para o uso do imóvel.

10.1.21. Demais obrigações devem ser observadas junto ao Anexo I, Termo de Referência do Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRANTE

11.1. Uma vez homologado o processo ou, conforme o caso, firmada a contratação, o Município se obriga a:

11.1.1. Convocar a licitante vencedora para assinatura do Contrato ou retirar a Autorização de Fornecimento, a contar da notificação.

- 11.1.2. Realizar, sempre que necessário, a vistoria dos serviços prestados.
- 11.1.3. Promover os apontamentos das ocorrências relacionadas à execução do contrato.
- 11.1.4. Realizar o recebimento dos serviços/produtos nas formas e condições desta contratação.
- 11.1.5. Fornecer à licitante todas as informações relacionadas com o objeto do presente Edital.
- 11.1.6. Efetuar o pagamento à licitante vencedora, na forma e prazos estabelecidos neste Edital e Contrato a ser firmado entre as partes, procedendo-se à retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente.
- 11.1.7. Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do Contrato.
- 11.1.8. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela licitante vencedora e para que sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 11.1.9. Com exceção do que dispõe o art. 4º da Lei Federal nº 13.709/18, que trata da proteção dos dados pessoais, a CONTRATANTE se obriga a dar ciência prévia à CONTRATADA quando fizer uso dos dados privados, sempre zelando pelos princípios da minimização da coleta, necessidade de exposição específica da finalidade, sem prejuízo da mera correção dos dados.
- 11.1.10. Fica vedado o tratamento de dados pessoais sensíveis por parte da CONTRATANTE com objetivo de obter vantagem econômica de qualquer espécie, com exceção daquelas hipóteses previstas no parágrafo 4º do art. 11 da Lei Federal nº 13.709/18.
- 11.1.11. A CONTRATANTE se compromete a zelar pelo tratamento dos dados pessoais dos titulares, pessoas naturais vinculadas à CONTRATANTE, sem prejuízo de qualquer responsabilidade, admitindo-se o tratamento nas hipóteses de consentimento específico e destacado por termo de compromisso e ou nas hipóteses previstas no inciso II a X do art. 7º da Lei Federal nº 13.709/18.
- 11.1.12. Constituem ainda obrigações da CONTRATANTE:
- a) Notificar a CONTRATADA, fixando-lhe prazo para corrigir irregularidades encontradas na locação;
 - b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
 - c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - d) Manter tudo como recebeu e a sua própria custa, de forma a tudo restituir na mais perfeita ordem e no mesmo estado de conservação, higiene e perfeito funcionamento, quando findo ou rescindido o presente Contrato, de modo que possa ser imediatamente ocupado, sem que isso dependa de qualquer reparação, o imóvel deverá ser entregue limpo;
 - e) Não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel, nem introduzir quaisquer benfeitorias sem que haja prévio consentimento por escrito do locador, ditas benfeitorias,

mesmo que necessárias, uma vez introduzidas deverão ao término do contrato ser removidas as suas expensas;

- f) Responsabilizar-se por todas as despesas com energia elétrica, água, instalação de sistemas de dados móveis (internet) se necessário e seguro do imóvel, pelo tempo de locação e, ainda,
- g) Pela limpeza das dependências do estabelecimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Aos casos omissos se aplicarão ao contrato os preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

12.2. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observadas as disposições contidas no art. 183 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.3. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do caput do art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nas obras, nos serviços ou nas compras, e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

12.4. É vedado à licitante vencedora caucionar ou utilizar o contrato objeto da presente licitação para qualquer operação financeira, sem prévia e expressa autorização do Município.

12.5. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos prazos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, contados da data de sua assinatura.

12.6. A gestão e a fiscalização do contrato serão feitas observando as regras Decreto Municipal nº 5.988/2023, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021.

12.7. A gestão do contrato ficará a cargo do Secretário Municipal de Administração e Fazenda, Sr. Juliano Dettenborn de Oliveira.

12.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Sr. Sidinei Bassorici, Secretário de Agricultura e Meio Ambiente, fiscal(is) ou por seu(s) respectivo(s) substituto(s).

12.9. Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. As partes de comum e recíproco acordo, elegem o foro da comarca de Mondaí/SC, para dirimir qualquer dúvida, ação ou questão oriunda deste presente contrato.

13.2. E por estarem justos e contratados, assinam o presente, por si e seus sucessores, em via digital com assinatura eletrônica em todas as páginas para todos os fins de direito, com anuência de 2 (duas) testemunhas.

Mondaí (SC), xxxxxxxxxxxx de 2025.

MUNICÍPIO DE MONDAÍ

LOCADOR

CNPJ/MF nº 83.028.415/0001-09

SINDICATO DOS

TRABALHADORES DA

AGRICULTURA FAMILIAR DE

MONDAI – SC

LOCATÁRIO

CNPJ nº 82.822.768/0001-05

STEFANI A. LUEDKE

Assistente Administrativo

Testemunha

AFONSO HENRIQUE HENKEL

Assistente Administrativo

Testemunha

KALINKA S. CASANOVA

OAB/SC Nº 57.456

SIDINEI BASSORICI

Secretário de Agricultura e Meio

Ambiente

Fiscal do Contrato