

EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

- 1 – PREÂMBULO
- 1.1 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 09/2023
- 1.2 DISPENSA Nº 03/2023
- 1.3 PREFEITURA MUNICIPAL
- 1.4 DATA: 23/05/2023

2 – DO OBJETO

Locação de Imóveis para sediar o Departamento de Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário, Departamento de Planejamento Urbano, Departamento de Meio Ambiente, Setor de Protocolo Geral, Departamento de Contabilidade, Departamento de Compras e Licitações, Departamento de Recursos Humanos, Procuradoria Municipal, Departamento de Informática e Setor de Fiscalização Tributária.

3 – JUSTIFICATIVA DA DISPENSA

3.1 Locação de Imóveis para sediar o Departamento de Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário, Departamento de Planejamento Urbano, Departamento de Meio Ambiente, Setor de Protocolo Geral, Departamento de Contabilidade, Departamento de Compras e Licitações, Departamento de Recursos Humanos, Procuradoria Municipal, Departamento de Informática e Setor de Fiscalização Tributária.

3.2 O IMÓVEL APRESENTA OS REQUISITOS NECESSARIOS PARA IMPLANTAÇÃO, TAIS COMO:

- RUA PAVIMENTADA;
- ESTACIONAMENTO;
- BANHEIRO;
- PINTURA INTERNA E EXTERNA;

4 – FUNDAMENTO LEGAL

A PRESENTE DISPENSA DE LICITAÇÃO TEM SUA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL NO INCISO X, DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993 CONSOLIDADA, CONFORME A SEGUIR:

“Art. 24. É dispensável a licitação:(...)”

X – Para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; ”

5 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O VALOR MENSAL ESTIMADO É DE R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS), CONFORME ACORDADO PELA COMISSÃO PARA O ALUGUEL, SENDO QUE O PAGAMENTO PELOS SERVIÇOS SERÃO DE ACORDO COM O QUE DETERMINA A MINUTA DO CONTRATO, PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL.

6 DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

6.1 Nos Autos da contratação em lume, deverão constar os seguintes documentos relativos ao imóvel a ser locado:

- 6.1.1 Endereço do imóvel;
- 6.1.2 Área de expediente;
- 6.1.3 Área total do imóvel
- 6.1.4 Fotos do imóvel;
- 6.1.5 Cópia do Registro de imóvel ou cadastro imobiliário;
- 6.1.6 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de apresentar óbice a locação em lume, ou, caso haja algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente.

6.2 Verificar-se-á, como condição para habilitação do Contratado a plena regularidade fiscal e trabalhista, através da coleta da documentação abaixo elencada:

- I. Certidão Negativa Unificada de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, na forma da Lei (*abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991*);
- II. Certidão Negativa comprobatória da regularidade fiscal perante o Município de Pescaria Brava/SC;
- III. Certidão Negativa comprobatória da regularidade fiscal perante o Estado de Santa Catarina;
- IV. Certidão Negativa comprobatória da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;
- V. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST.

7 RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

OS VALORES DO PRESENTE CONTRATO OCORRERÃO POR CONTA DE RECURSOS PRÓPRIOS DO ORÇAMENTO VIGENTE DO MUNICÍPIO DO EXERCÍCIO DE 2023.
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: **3.3.90.00.00.00.00.5000**, DESPESA Nº 25.

8 DO PRAZO

A PRESENTE CONTRATAÇÃO, OBJETO DESTA PROCEDIMENTO DE COMPRA, TERÁ VIGÊNCIA ENTRE A DATA DE SUA ASSINATURA E 31/12/2023, PODENDO SER PRORROGADO POR IGUAIS E

SUSCETÍVEIS PERÍODOS, CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº. 8.666/93.

9 DO ENCAMINHAMENTO

ENCAMINHAMOS AO SENHOR LORIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO, PREFEITO MUNICIPAL DE PESCARIA BRAVA EM EXERCÍCIO, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 09/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2023, PARA APRECIÇÃO, PARA O QUAL SOLICITAMOS A RATIFICAÇÃO DO PROCESSO.

Pescaria Brava, 22 de Maio de 2023

LORIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO

Prefeito Municipal em exercício.

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1398

SOLICITAÇÃO: **ALUGUEL DE IMÓVEL**

10 OBJETO

1.1 Constitui-se objeto deste Termo de Referência a locação de imóveis para sediar as instalações do Departamento de Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário, Departamento de Planejamento Urbano, Departamento de Meio Ambiente, Setor de Protocolo Geral, Departamento de Vigilância Sanitária, Departamento de Contabilidade, Departamento de Compras e Licitações, Departamento de Recursos Humanos, Procuradoria Municipal, Departamento de Informática e Setor de Fiscalização Tributária da Prefeitura de Pescaria Brava/SC.

11 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 Considerando que atualmente a sede administrativa da Prefeitura Municipal de Pescaria Brava, encontra-se localizada na Rodovia SC 437, km 8, nas proximidades do perímetro rural do município, em local de difícil acesso e distante dos bairros populosos e ainda tendo em conta a pouca oferta de transporte público, torna-se necessário aproximar os serviços prestados pelo Poder Executivo Municipal ao cidadão bravense.

2.2 Dentre todos os bairros do Município de Pescaria Brava/SC, forçoso reconhecer que o bairro santigo encontra-se em localização privilegiada, caracterizando-se praticamente com um centro geográfico do município, às margens da BR 101, próximo de todos os bairros mais populosos, tais como, Barreiros, km 37, Laranjeiras, Ponta das Laranjeiras, Taquaraçu, Estiva, estando em local estratégico para aproximar a administração pública municipal do cidadão.

2.3 Considerando que a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, não dispõe atualmente de edificação predial de sua propriedade apta a abrigar a sede administrativa, faz-se necessário a busca por um local específico para sediar os departamentos e setores que ofertam atendimento ao público, tornando-se, portanto, **imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo de referência.**

3 ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL A SER LOCADO

3.1 Imóvel com área construída de 200m², situado em um terreno urbano localizado no bairro Santiago, Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, com Cadastro Imobiliário Geoprocessado sob a inscrição nº 04.71.090.0354.001, código reduzido nº 8197 e um imóvel com área construída de 60m².

4 DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Especificação	Und	Qtde Anual	Valor	
				Valor mensal	Valor total
01	Locação de Imóvel para sediar o Departamento de Contabilidade, Departamento de Compras e Licitações, Departamento de Recursos Humanos, Procuradoria Municipal, Departamento de Informática e Setor de Fiscalização Tributária, convênios, controle interno, secretaria de administração e finanças;	Mês	12 (doze) meses	R\$ 5.600,00	R\$ 67.200,00
02	Locação de imóvel Departamento de Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário, Departamento de Planejamento Urbano, Departamento de Meio Ambiente, Setor de Protocolo Geral, Departamento de Vigilância Sanitária, frotas.	Mês	12 (doze) meses	R\$ 2.400,00	R\$ 28.800,00
Valor Total				R\$ 96.000,00	

5 FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

5.1 Tendo em vista que a Prefeitura Municipal de Pescaria Brava/SC, não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar a sede administrativa e os serviços e atividades realizadas pelo Departamento de Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário, Departamento de Planejamento Urbano, Departamento de Meio Ambiente, Setor de Protocolo Geral, Departamento de Vigilância Sanitária, Departamento de Contabilidade, Departamento de Compras e Licitações, Departamento de Recursos Humanos, Procuradoria Municipal, Departamento de Informática e Setor de Fiscalização Tributária da Prefeitura, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, posto que o mesmo é o único capaz de atender as necessidades da presente secretaria, em virtude de suas instalações, espaço e devido a sua localização e ao preço compatível com o que é praticado no mercado conforme laudo de avaliação.

5.2 A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único, ambos da Lei n.º 8.666/93, como se depreende pelo texto transcrito:

Art. 24. É Dispensável a Licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Art. 26. [...]

[...]

Parágrafo único. O processo de dispensa de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - omissos;

II- razão da escolha de fornecedor ou executante;

III- justificativa do preço;

5.3 Saliente-se que a razão da escolha, assim como a justificativa do preço constante nesta justificativa e Laudo de Avaliação constantes nos autos, encontra-se amparadas na dispensa do Art. 24 inciso X, bem como por satisfazerem o perfil desejado para funcionamento da Secretaria solicitante.

6 DOS VALORES

6.1 O valor total estimado para a locação do imóvel supracitado é de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**.

6.2 Cumpre salientar que o valor mencionado está compatível com os preços praticados no mercado, sendo que o pagamento pelos serviços ocorrerá como consta na minuta do contrato.

7 PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1 O contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termos aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8. 666/93.

8 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1 As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente no Município de Pescaria Brava no exercício do ano de 2023 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação orçamentária.

9 DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

9.1 Nos Autos da contratação em lume, deverão constar os seguintes documentos relativos ao imóvel a ser locado:

- 9.1.1 Endereço do imóvel;
- 9.1.2 Área de expediente;
- 9.1.3 Área total do imóvel
- 9.1.4 Fotos do imóvel;
- 9.1.5 Cópia do Registro de imóvel ou cadastro imobiliário;
- 9.1.6 Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de apresentar óbice a locação em lume, ou, caso haja algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente.

9.2 Verificar-se-á, como condição para habilitação do Contratado a plena regularidade fiscal e trabalhista, através da coleta da documentação abaixo elencada:

- VI. Certidão Negativa Unificada de débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, na forma da Lei (*abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d” do parágrafo único do artigo 11 da Lei n. 8.212, de 24 de julho de 1991*);
- VII. Certidão Negativa comprobatória da regularidade fiscal perante o Município de Pescaria Brava/SC;
- VIII. Certidão Negativa comprobatória da regularidade fiscal perante o Estado de Santa Catarina;
- IX. Certidão Negativa comprobatória da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal;
- X. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – TST.

10 DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES

10.1 São de responsabilidade do Locador:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência.
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout interno e externo do imóvel, a fim de proporcionar a boa execução dos serviços prestados pelos servidores de diversos setores e departamentos do Poder Executivo do Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina.
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- VI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas cabíveis por descumprimento de cláusula contratual.
- VII. Informar ao Poder Executivo Municipal quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

10.2 São de responsabilidade do Locatário:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.

- II. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deterioração decorrentes do uso normal.
- IV. Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação e está incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalação de divisórias, portas, placas indicativas e interruptores.
- VI. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.
- VII. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.
- VIII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal.

11. DO PAGAMENTO

11.1 O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Locador.

11.2 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa do Locatário, geram ao Locador o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = VP \times N \times I$, onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

$I = (TX/100) / 365 =$ Índice de atualização financeira = $[(6/100)/365] = 0,00016438$;

TX = Percentual da taxa de juros de mora atual = 6% (seis por cento).

12. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução de contrato consistem na verificação da conformidade do objeto contratual, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes do Contratante, especialmente designados, com fulcro nos artigos 67 e 73 da Lei n. 8.666/93.

12.2 A fiscalização será exercida pela servidora **João Batista Steinheuser**, no interesse da Administração, devendo exercer um rigoroso controle em relação a quantidade, adequação, eficiência, continuidade e qualidade do imóvel locado, a fim de possibilitar a aplicação de penalidade prevista no Contrato.

12.3 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4 Estado em conformidade, os documentos de cobranças deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o devido pagamento.

12.5 Em caso de não conformidade, o Locador será notificado, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei n. 8.666 de 21 de julho de 1993, no que couber.

12.6 O responsável pela fiscalização do Contrato deverá verificar, de modo sistemático, o cumprimento das disposições contratuais, bem como, exercer a supervisão, fiscalização técnica, controle e acompanhamento da qualidade do imóvel locado pelo Locatário.

12.7 Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador.

12.8 O Locador deverá observar todo o período contratual as normas compatíveis com a ética e a moralidade administrativas.

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 O desatendimento, pelo Locador, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantia a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87, inciso I da Lei n. 8.666 de vinte e um de julho de 1993, como disposto abaixo:



- I. Advertência, nas hipóteses de execução irregular, a qual não resulte prejuízo para prestação do serviço;
- II. Multa, em razão do descumprimento das obrigações contratuais, que será calculada com fulcro nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pelo Contratante.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de Prazos. Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4
6	Não entrega de documentação importante solicitada pela Contratante.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5



9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais), afastando a execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações da Contratante.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informação.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas anteriormente.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

III. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos.

13.2 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades, deverão ser consideradas as seguintes definições:

13.2.1 Documento simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interferem a execução do objeto de forma direta ou, não causam prejuízos à Administração;

13.2.2 Documentos importantes: são aqueles que, caso não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interferem na execução do objeto de forma direta ou indireta ou, causam prejuízos à Administração;

13.2.3 Descumprimento das obrigações leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;

13.2.4 Descumprimento das obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa e que, não caracterizam inexecução parcial;

13.2.5 Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;

13.2.6 Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

13.2.7 Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

13.3 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no respectivo processo, no prazo de cinco dias úteis.

13.4 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não cumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

13.5 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação e, será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

13.6 No enquadramento do fato à tabela de infração, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação do grau de infração para o subsequente.

13.7 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Administração para o Locador, que deverá providenciar a imediata reparação.

13.7.1 Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis do Locador, sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Administração as multas que lhe couberem;

13.7.2 O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de infração pela fiscalização da Contratação;

13.7.3 Lavrado do Auto, o Locador será imediatamente intimado, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;

13.7.4 Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização a Contratante, devidamente instruídos para decisão.

13.7.5 Da decisão do Locatário em aplicar a penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação, para o Prefeito Municipal, independentemente da garantia de instância;

13.7.6 A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;

13.7.7 Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pelo Locador, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;

13.7.8 Em se tratando de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos e representações, serão eles reunidos em um único processo, para imposição da pena cabível;

13.7.9 Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou, que seja objeto de processo de cuja instauração o Locador não tenha conhecimento, através de intimação;

13.7.10 Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência pelo Locador, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

13.8 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão ao Locatário.

13.9 A aplicação e o cumprimento das penalidades previstas neste Termo de Referência não prejudicam a aplicação de penas previstas na legislação vigente.

14. RESCISÃO

14.1 O Locatário poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

14.2 Também constitui motivo para rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei n. 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93, desde que ausente a culpa do Locador, ao Locatário a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

14.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensa do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.4.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o Locador, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o Locatário ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.5 Nos casos em que reste impossibilidade a ocupação do imóvel, tais como incêndio desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, Locatário poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador, ou via postal, com aviso de recebimento.

14.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos Autos, assegurando o contraditório e ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Os casos omissos no presente Termo de Referência serão solucionados com fulcro na Lei n. 8.666/93 e suas alterações, bem como as demais normas pertinentes.

ANEXO II

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO CONTRATO Nº XX/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2023/PMPB

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA/SC**, com endereço na Rodovia SC 437, Km 8, Centro, Pescaria Brava/SC, inscrito no CNPJ sob nº 16.780.795/0001-38, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal em exercício, o Sr. **LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO**, doravante denominado **CONTRATANTE**, e do outro lado **LUIZ GUSTAVO CORRÊA**, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG nº 5446358 inscrito no CPF sob nº 079.867.769-43, com endereço na João José Elizeu, 700, bairro Santiago, cidade de Pescaria Brava/SC, de agora em diante denominado **CONTRATADO**, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - **Locação de Imóveis para sediar o Departamento de Tributos, Departamento de Cadastro Imobiliário, Departamento de Planejamento Urbano, Departamento de Meio Ambiente, Setor de Protocolo Geral, Departamento de Contabilidade, Departamento de Compras e Licitações, Departamento de Recursos Humanos, Procuradoria Municipal, Departamento de Informática e Setor de Fiscalização Tributária.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - Este contrato fundamenta-se nas disposições do artigo 24, inciso X, e do artigo 26, parágrafo único, ambos da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

3.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência.

3.2 - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout interno e externo do imóvel, a fim de proporcionar a boa execução dos serviços prestados pelos servidores de diversos

setores e departamentos do Poder Executivo do Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina.

- 3.3- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 3.4- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 3.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 3.6- Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas cabíveis por descumprimento de cláusula contratual.
- 3.7- Informar ao Poder Executivo Municipal quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

- 4.1- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.
- 4.2- Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 4.3- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgaste e deterioração decorrentes do uso normal.
- 4.4- Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação e está incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 4.5- Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalação de divisórias, portas, placas indicativas e interruptores.
- 4.6- Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.
- 4.7- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato.
- 4.8- Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor competente para tal.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

- 5.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em XX de XXX de 2023 extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2023, podendo ser prorrogado de acordo com a lei.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 O desatendimento, pelo Locador, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantia a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87, inciso I da Lei n. 8.666 de vinte e um de julho de 1993, como disposto abaixo:

- IV. Advertência, nas hipóteses de execução irregular, a qual não resulte prejuízo para prestação do serviço;
- V. Multa, em razão do descumprimento das obrigações contratuais, que será calculada com fulcro nas especificações abaixo:

Grau	Mora Diária	Compensatória	Prazo de suspensão
1	Não	Não	Não
2	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
3	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses
4	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês
5	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos

ITEM	INFRAÇÃO	GRAU
1	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	1
2	Não entrega de documentação simples solicitada pelo Contratante.	2
3	Descumprimento de prazos.	3
4	Descumprimento de Prazos. Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	2
5	Não manutenção das condições de habilitação ou de licitar e contratar com a Administração Pública durante a vigência contratual.	4



6	Não entrega de documentação importante solicitada pela Contratante.	4
7	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas graves.	4
8	Inexecução parcial do Contrato.	5
9	Descumprimento da legislação (legais e infralegais), afastando a execução do objeto (direta ou indireta).	5
10	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações da Contratante.	5
11	Inexecução total do Contrato.	5
12	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	5
13	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informação.	5
14	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas anteriormente.	5
15	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	3

VI. Suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos.

7.2 Durante o processo de apuração de supostas irregularidades, deverão ser consideradas as seguintes definições:

7.2.1 Documento simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interferem a execução do objeto de forma direta ou, não causam prejuízos à Administração;

7.2.2 Documentos importantes: são aqueles que, caso não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interferem na execução do objeto de forma direta ou indireta ou, causam prejuízos à Administração;

7.2.3 Descumprimento das obrigações leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;

7.2.4 Descumprimento das obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa e que, não caracterizam inexecução parcial;

7.2.5 Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometem prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;

7.2.6 Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;

7.2.7 Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

7.3 No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa, facultada a defesa prévia ao interessado no respectivo processo, no prazo de cinco dias úteis.

7.4 As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não cumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.

7.5 O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação e, será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.

7.6 No enquadramento do fato à tabela de infração, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação do grau de infração para o subsequente.

7.7 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Administração para o Locador, que deverá providenciar a imediata reparação.

7.7.1 Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis do Locador, sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Administração as multas que lhe couberem;

7.7.2 O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de infração pela fiscalização da Contratação;

7.7.3 Lavrado do Auto, o Locador será imediatamente intimado, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;

7.7.4 Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização a Contratante, devidamente instruídos para decisão.

7.7.5 Da decisão do Locatário em aplicar a penalidade, caberá recurso voluntário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da intimação, para o Prefeito Municipal, independentemente da garantia de instância;

7.7.6 A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;

7.7.7 Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pelo Locador, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;

7.7.8 Em se tratando de infração continuada em relação a qual tenham sido lavrados diversos autos e representações, serão eles reunidos em um único processo, para imposição da pena cabível;

7.7.9 Considerar-se-ão continuadas as infrações quando se tratar de repetição de falta ainda não apurada ou, que seja objeto de processo de cuja instauração o Locador não tenha conhecimento, através de intimação;

7.7.10 Na falta de pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias a partir da ciência pelo Locador, da decisão final que impuser a penalidade, terá lugar o processo de execução.

7.8 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão ao Locatário.

7.9 A aplicação e o cumprimento das penalidades previstas neste Contrato não prejudicam a aplicação de penas previstas na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR, PAGAMENTO E REAJUSTE

8.1 – Fica convenionado para a locação do imóvel objeto deste Contrato o preço fixo e irrevogável global de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, sendo a quantia de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)** mensais.

8.2 - O pagamento do Contrato será efetuado mensalmente, através de Ordem Bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Locador.

Parágrafo Único - Havendo atraso no pagamento, desde que não decorra de ato ou fato atribuível ao Locador, aplicar-se-á a atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, mediante aplicação da seguinte fórmula:

EM = VP x N x I, onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

I = (TX/100) / 365 = Índice de atualização financeira = [(6/100)/365] = 0,00016438;

TX = Percentual da taxa de juros de mora atual = 6% (seis por cento).

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do CONTRATANTE, na dotação orçamentária do Exercício de 2023, Projeto Atividade 3.3.90.00.00.00.5000, Despesa 25, Recurso XXXX, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 - O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

11.1 - Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

11.2 - Fica eleito o Foro da cidade de Laguna/SC, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

11.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Pescaria Brava/SC, XX de maio de 2023.

LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO
Prefeito Municipal em exercício

LUIZ GUSTAVO CORRÊA
LOCADOR

TESTEMUNHAS

Nome:

Cpf:

Assinatura

Nome:

Cpf:

Assinatura