

**ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA  
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 65/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 10/2023**

**01 DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto desta dispensa de licitação **A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E ESPORTES, DA PREFEITURA DE PESCARIA BRAVA/SC.**

**1.2** Fazem parte deste Edital os seguintes anexos:

- I - Declaração de não impedimento do imóvel, Relatório de vistoria do imóvel, Cópia do Registro do imóvel (**disponível em meio magnético**);
- II - Minuta do Contrato.

**02 DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

**2.1** 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 2024 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação orçamentária.

**03 JUSTIFICATIVA DA DISPENSA**

**3.1** A Sede Administrativa da Prefeitura está localizada nas proximidades do referido imóvel a ser locado. Isso facilitará os trabalhos e serviços que esta Secretaria desempenha diretamente com a Administração, tais como: movimentação relativa aos Recursos Humanos, à Contabilidade, às Licitações, à Procuradoria Jurídica e ao Protocolo.

**3.2** Trata-se de uma localização de fácil acesso, a qual favorecerá as instalações desta Secretaria, tendo em vista que este Órgão cumpre com uma demanda não somente burocrática, mas também de atendimento a um número significativo de pessoas diariamente (público em geral, comunidade escolar, professores, diretores, entre outros).

Finalmente, pode-se dizer que a locação do imóvel pleiteado para as instalações da Secretaria de Educação e Esportes de Pescaria Brava é de fundamental importância para seu melhor e mais eficaz funcionamento.

**3.3** Dentre todos os bairros do Município de Pescaria Brava/SC, forçoso reconhecer que o bairro Santiago 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.

**3.4** 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 Edital.**

#### **04 ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS A SEREM LOCADOS**

**4.1** Imóvel comercial com área construída de 45,43m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.005 / 9025, sala comercial no primeiro andar nº201, e mais um depósito de 24 m<sup>2</sup> localizado no térreo ao lado da construção, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

**4.2** Imóvel comercial com área construída de 34,65m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.006 / 9690, sala comercial no primeiro andar nº 202, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

**4.3** Imóvel comercial com área construída de 35,36m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.007 / 9691, sala comercial no primeiro andar 203, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

**4.4** Imóvel comercial com área construída de 38,30m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.008 / 9692, sala comercial no primeiro andar 204, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

#### **05 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 da Secretaria de Educação e Esportes, 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 locação de imóvel para atendimento dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde de Pescaria Brava/SC ao público encontra respaldo no artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666, de 21 de Junho de 1993, que regulamenta a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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.”.

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

#### **06 DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO**

**6.1** Os recursos orçamentários para a cobertura das despesas decorrentes deste contrato têm seu VALOR ANUAL ESTIMADO **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil Reais)** de custo anual.

**6.2** Especificação dos imóveis:

Item	Especificação	Und	Qtde Anual	Valor	
01	Locação de Imóvel 3.1	Mês	12 (doze) meses	Valor mensal	Valor total
				2.716,25	32.594,90

Item	Especificação	Und	Qtde Anual	Valor	
02	Locação de Imóvel 3.2	Mês	12 (doze) meses	Valor mensal	Valor total
				1.690,35	20.284,20

Item	Especificação	Und	Qtde Anual	Valor	
03	Locação de Imóvel 3.3	Mês	12 (doze) meses	Valor mensal	Valor total
				1.724,99	20.699,88

Item	Especificação	Und	Qtde Anual	Valor	
				Valor mensal	Valor total

04	Locação de Imóvel 3.4	Mês	12 (doze) meses	1.868,41	22.420,92
<b>Valor Total</b>				<b>96.000,00</b>	

## 07 PREÇO

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

7.2 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.

7.3 Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 6.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e, excepcionalmente, sempre que justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo Locatário.

## 08 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 prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

## 08 DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

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

8.1.1 Endereço do imóvel;

8.1.2 Área de expediente;

8.1.3 Área total do imóvel;

8.1.4 Fotos do imóvel;

8.1.5 Cópia do Registro de imóvel ou Contrato de compra e venda;

8.1.6 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, para fins de avaliação por parte da comissão designada, instituída pela Portaria n. 320/2023.

8.2 Verificar-se-á, como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br](http://www.portaldatransparencia.gov.br));

II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

#### **8.2.1** Relativos à Regularidade Fiscal:

**I.** \_\_\_\_\_ Certidão Negativa Unificada de débitos relativos a Tributos Federais e a 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.** \_\_\_\_\_ Prova de regularidade perante a Fazenda Municipal da sede do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;

**III.** \_\_\_\_\_ Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual da sede do imóvel, ou outra equivalente, na forma da Lei;

**IV.** \_\_\_\_\_ Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), emitida pela Caixa Econômica Federal.

## **9 DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

### **9.1** São responsabilidades 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 neste Edital.
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e área do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços prestados pelos funcionários da Secretaria Municipal de Saúde de Pescaria Brava/SC.
- 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 à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## **10 DEVERES E OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

### **10.1** São responsabilidades da **LOCATÁRIA**:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.

- 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 deteriorações decorrentes do uso normal.
- IV. Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas 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 indicado pelo Locador.

**11.2** Antes de qualquer pagamento, serão verificadas as documentações determinadas no Título 8 do presente Edital.

**11.3** Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da Locatária, geram ao locador o direito 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 anual = 6% (seis por cento).*

## 12 DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

**12.1** O acompanhamento e a fiscalização da execução do 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 exercido pela servidor **Deivid Monteiro Torquato, Matrícula 1873**, 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 penalidades previstas 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** Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o devido pagamento.

**12.5** Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, 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 pela Locatária.

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

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

### 13 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**13.1** O desatendimento, pelo Locador, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantida 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 pela 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), afetando 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 informações.	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 contratuais 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 comprometam 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 infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de 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 Contratante;

**13.7.3** Lavrado o Auto, o Locador será imediatamente intimada, 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 à Contratante, devidamente instruídos para decisão;

**13.7.5** Da decisão da Locatária 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 à Locatária.

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

## **14 DA RESCISÃO DO CONTRATO**

**14.1** A Locatária 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 da aplicação das penalidades cabíveis.

**14.2** Também constitui motivo para a 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, a Locatária 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 n° 8.666, de 1993, a Locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**14.4.1** Caso não notifique tempestivamente o Locador, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a Locatária ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei n° 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 impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a Locatária 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 por via postal, com aviso de recebimento.

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

## **15 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

**15.2** As características técnicas, orçamentos, e os demais métodos e/ou procedimentos constantes neste Edital foram baseadas em Termo de Referência emitido pela secretária responsável.

**15.3** Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta Dispensa de Licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Laguna/SC.

- Os esclarecimentos ao Edital deverão ser enviados somente através do e-mail [licitacao@pescariabrava.sc.gov.br](mailto:licitacao@pescariabrava.sc.gov.br).

- As respostas a impugnações e recursos, assim como, todo o trâmite do processo licitatório será disponibilizado diretamente no site [www.pescariabrava.sc.gov.br](http://www.pescariabrava.sc.gov.br), onde está cadastrada a presente licitação, cabendo aos interessados acompanharem a sua tramitação.

Pescaria Brava/SC, 28 de dezembro 2023.

**ROSILENE FAÍSCA DA SILVA**  
Prefeita Municipal de Pescaria Brava.

#### ANEXO I

**PROCESSO DE LICITAÇÃO N° 65/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 10/2023**

**Declaração de não impedimento do imóvel, Relatório de vistoria do imóvel, Cópia do Registro do imóvel**

**Arquivo disponível em meio magnético**

**ANEXO II**  
**MINUTA DO CONTRATO**  
**PROCESSO DE LICITAÇÃO N° 65/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 10/2023**

**CONTRATO N° XX/2023**

Termo de contrato de execução para **A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E ESPORTES, DA PREFEITURA PESCARIA BRAVA, ESTADO DE SANTA CATARINA.**

QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA E XXXXXXXXXXXXXXXX.

O **MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA**, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal o Sr. LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO, com endereço na ROD. SC 437, Km 8, Centro, Pescaria Brava, inscrito no CNPJ N° 16.780.795/0001-38, e de outro lado **XXXXXXXXXXXX** inscrito no CPF sob o nº ....., estabelecida na Rua ....., N° ....., no Município ....., Estado ....., CEP nº ....., neste ato representada por seu representante legal, Sr. (a)

....., portador da cédula de identidade nº ....., expedida pela ....., doravante denominada **locador**, firmam o presente Instrumento, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, além das cláusulas e condições abaixo estipuladas:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1** Constitui objeto desta dispensa de licitação **A LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E ESPORTES, DA PREFEITURA PESCARIA BRAVA, ESTADO DE SANTA CATARINA.**

**1.2** Especificação dos imóveis:

1.2.1 Imóvel comercial com área construída de 45,43m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.005 / 9025, sala comercial no primeiro andar nº201, e mais um depósito de 24 m<sup>2</sup> localizado no térreo ao lado da construção, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

1.2.2 Imóvel comercial com área construída de 34,65m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.006 / 9690, sala comercial no primeiro andar nº 202, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

1.2.3 Imóvel comercial com área construída de 35,36m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.007 / 9691, sala comercial no primeiro andar203, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

1.2.4 Imóvel comercial com área construída de 38,30m<sup>2</sup>, situado em um terreno urbano de propriedade do locador, com cadastro imobiliário na prefeitura de Pescaria Brava sob nº 04.71.087.0423.008 / 9692, sala comercial no primeiro andar 204, localizada na rodovia SC437, nº 135, Santiago, Pescaria Brava/SC.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO CONTRATO**

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

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO**

3.1 São partes integrantes e complementares deste contrato, independentemente da transcrição:  
a) Edital e anexos da Dispensa de Licitação Nº 10/2023;

## **4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

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

4.2 Antes de qualquer pagamento, serão verificadas as documentações determinadas no Título 9 do presente Contrato.

4.3 Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da locatária, geram ao locador o direito à

atualização financeira, desde a data inicial 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 anual = 6% (seis por cento).

## 5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DE EXECUÇÃO

5.1 O Contrato firmado junto ao Contratado vigorará pelo período de **12 (doze) meses** a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por períodos subsequentes de até 12 (doze) meses, limitados a 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO DO CONTRATO

6.1 A Locatária 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 da aplicação das penalidades cabíveis.

6.2 Também constitui motivo para a 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.

6.3 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, a Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

6.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a Locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

6.8 Também constitui motivo para a rescisão do Contrato a ocorrência das hipóteses elencadas no

artigo 78 da Lei n. 8.666/93.

6.9 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do artigo 78, inciso XII da Lei n. 8.666/93, a Contratante decida rescindir o Contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado o pagamento de qualquer multa, desde que notifique a Contratada, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

6.10 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à Contratada, ou via postal, com aviso de recebimento.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DESPESA E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1 As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente no Município de Pescaria Brava, Estado de Santa Catarina, no exercício do ano de 2024 e as que vierem a substituí-la nos próximos exercícios na específica dotação orçamentária.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO**

8.1 O acompanhamento e a fiscalização da execução do 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.

8.2 A fiscalização será exercida pelo servidor **Deivid Monteiro Torquato, Matrícula 1873**, 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 penalidades previstas no Contrato.

8.3 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.

8.4 Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o devido pagamento.

8.5 Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, 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.

8.6 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 pela Locatária.

8.7 Quaisquer exigências da fiscalização do Contrato inerentes ao objeto deverão ser prontamente atendidas pela Contratada.

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

## **9. CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1 O desatendimento, pela Contratada, de quaisquer exigências contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a 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 pela 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), afetando 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 informações.	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.

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) Descumprimento das obrigações contratuais leves: são aquelas que não interferem diretamente na execução do objeto e, não comprometem prazos e/ou serviços;
- d) 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;
- e) Descumprimento das obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução e comprometam prazos e/ou serviços de forma significativa, não caracterizam inexecução total;
- f) Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
- g) Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.

9.3 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.

9.4 Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos, poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias úteis.

9.5 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.

9.6 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.

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

9.8 As irregularidades ou defeitos constatados durante a execução dos serviços serão repassados pela Secretaria Municipal de Obras para a Contratada, que deverá providenciar a imediata reparação.

- a) Tais irregularidades serão notificadas por escrito aos responsáveis da Contratada sob as quais poderão ser aplicadas pela Secretaria Municipal de Obras as multas que lhe couberem;
- b) O processo de aplicação das penalidades de Advertência e Multa, inclusive moratória, tem início com a lavratura do Auto de Infração pela fiscalização da Contratante;
- c) Lavrado o Auto, a Contratada será imediatamente intimada, lhe sendo dado um prazo de 5 (cinco) dias úteis para a defesa prévia;
- d) Recebida a defesa prévia, os Autos serão encaminhados pela fiscalização à Contratante, devidamente instruídos para decisão.
- e) Da decisão da Contratante 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;
- f) A decisão do Prefeito Municipal exaure a instância administrativa;
- g) Apurando-se, no processo, a prática de duas ou mais infrações, pela Contratada, aplicam-se cumulativamente as penas cominadas, se as infrações não forem idênticas;
- h) 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;

i) 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 a Contratada não tenha conhecimento, através de intimação;

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

9.9 As importâncias pecuniárias resultantes da aplicação das multas previstas no contrato reverterão à Contratante.

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

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO**

10.1 A Locatária 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 da aplicação das penalidades cabíveis.

10.2 Também constitui motivo para a 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.

10.3 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, a Locatária a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

10.4 Caso haja razões de interesse público devidamente justificadas nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a Locatária decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

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

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

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

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

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES**

11.1 São responsabilidades do **CONTRATADA**:

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 às necessidades de ambientes e área do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços prestados pelos funcionários da Secretaria Municipal de Saúde de Pescaria Brava/SC.

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 à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

11.2 São responsabilidades da **LOCATÁRIA**:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no instrumento contratual.
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 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 deteriorações decorrentes do uso normal.
- IV. Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- V. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas 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.

## 12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE

12.1 Fica desde já estipulado que o valor fixado no item 2.1, será reajustado anualmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e, excepcionalmente, sempre que justificada a necessidade, mediante requerimento apresentado pelo Locatário.

## 13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Laguna/SC, para dirimir eventuais dúvidas ou questões, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, assinaram o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

Pescaria Brava, XX de dezembro de 2023.

**MUNICÍPIO DE PESCARIA BRAVA**  
LOURIVAL DE OLIVEIRA IZIDORO  
Prefeito Municipal  
Contratante

**XXXXXXXX**  
REPRESENTANTE  
Contratada

TESTEMUNHAS:

NOME:

NOME:



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE  
**PESCARIA  
BRAVA**  
A FORÇA DA NOSSA GENTE POR UMA NOVA CIDADE.

CPF:

CPF: