



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 36/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 04/2023**  
**TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**OBJETO:** contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.

**CONTRATADOS:** Erno Willibaldo Klauck, inscrito sob o CPF n. 249.\*\*7.5\*9-04, e Noeli Bernarda Klauck, inscrito sob o CPF n. 297.\*\*3.5\*9-53, residentes e domiciliados à Rua João Sehnem, n. 556, Bairro Centro, Cunhataí – SC, CEP n. 89886-000.

**FUNDAMENTO LEGAL:** art. 24, X, da Lei n. 8.666/93.

---

## 1. PREÂMBULO

---

O Município de Cunhataí, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, devidamente cadastrada sob o CNPJ n. 01.612.116/0001-44, com sede administrativa à Avenida 29 de Setembro, n. 450, Bairro Centro, na cidade de Cunhataí, Estado de Santa Catarina, CEP n. 89886-000, por intermédio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Luciano Franz, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, divulga que **será realizada a contratação de locação de imóvel, por dispensabilidade de licitação**, considerando-se tratar do único imóvel que atende à finalidade precípua da Administração Pública.

---

## 2. OBJETO

---

Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.

---

## 3. FUNDAMENTO LEGAL E JUSTIFICATIVA

---

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

A dispensabilidade de licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação do Conselho Tutelar atuante no Município de Cunhataí – SC, mais especificamente a fim de melhor atender às crianças e adolescentes atendidas pela instituição.

A dispensabilidade de licitação em comento se fundamenta no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, o qual assim dispõe:

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.

A Constituição Federal, ademais, impõe ao Estado, em conjunto aos demais atores sociais, o resguardo aos direitos fundamentais das crianças e adolescentes: “*Art. 227. É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão*”. Mais especificamente, o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n. 8.069/90), impõe ao município a previsão de recursos a fim de manter o funcionamento do Conselho Tutelar, conforme art. 134 do Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n. 8.069/90):

Art. 134. Lei municipal ou distrital disporá sobre o local, dia e horário de funcionamento do Conselho Tutelar, inclusive quanto à remuneração dos respectivos membros, aos quais é assegurado o direito a: [...] Parágrafo único. Constará da lei orçamentária municipal e da do Distrito Federal previsão dos recursos necessários ao funcionamento do Conselho Tutelar e à remuneração e formação continuada dos conselheiros tutelares.

A Lei Municipal n. 904/2018, por sua vez, dispõe especificamente que “*a lei orçamentária municipal deverá estabelecer dotação específica para implantação, manutenção e funcionamento do Conselho Tutelar e custeio de suas atividades. [...] § 2º: Para a finalidade do caput, devem ser consideradas as seguintes despesas: [...] d) Espaço adequado para a sede do conselho tutelar*”.

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

Ainda, quanto ao inciso X, registra-se que o Tribunal de Contas da União, embora não tenha atacado a fundo as nuances que envolvem a matéria, externou entendimento acerca dos requisitos de aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93 nos seguintes termos: “[...] 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).

No mesmo norte, são os ensinamentos de Carvalho e Simões:

É raro, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria, sim, caso de inviabilidade de competição, à evidência da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos definidos pelo poder público sem que isso implique a necessidade de licitar, até porque não é tarefa fácil promover um certame em que seja realizada seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação. Ao prever a possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóveis, o legislador da Lei nº 8.666/1993 deve ter antevisto as dificuldades em se estabelecer critérios objetivos de avaliação de propostas ante as inúmeras variáveis que acompanham a seleção de tal espécie de objeto (valor do aluguel do imóvel, localização, área, proximidade de serviços públicos, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso, custos condominiais, entre outros) (disponível em: <<https://www.conjur.com.br/2021-ago-13/licitacoes-contratos-locacao-imoveis-lei-licitacoes>>).

Especificamente no que tange ao fato concreto, a escolha pelo imóvel deve se pautar em justificativas objetivas, as quais indiquem de forma clara as características que explicitem o atendimento à necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pelo Conselho Tutelar de Cunhataí - SC.

Com isso, apresentados os aspectos inerentes ao inciso X e explicitado que um processo licitatório seria muito mais oneroso para a Administração Municipal, sequer fazendo sentido em caso que o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

---

#### 4. CONTRATAÇÃO

---

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

A contratação será feita com vigência de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura.

As cláusulas contratuais seguirão as disposições do termo de referência, que faz parte integrante do presente termo, aplicando-se, pois, o que preceitua a Lei n. 8.666/93.

---

## **5. VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

---

I. O valor a ser pago é de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondente à contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC pelo período de 12 (doze) meses, incluindo-se todos os valores referentes a tributos, fretes, seguros, transporte, encargos trabalhistas, taxas condominiais e taxas relativas à distribuição e ao consumo de água, bem como quaisquer outras despesas que venham a incidir sobre o objeto contratado, excetuando-se a fatura de energia elétrica, a qual não está inclusa no valor contratado.

II. A consonância do valor para execução dos serviços encontra-se demonstrada por avaliação realizada por profissional capacitado.

III. Os pagamentos e as despesas decorrentes do objeto licitado e contratado correrão por conta de dotações do orçamento para os anos de 2023 e 2024 da Secretaria de Ação Social e Habitação, cujos Programas de Trabalho e Elementos de Despesas constarão das respectivas autorizações de fornecimento e notas de empenho:

<b>Entidade: Secretaria de Ação Social e Habitação</b>		
<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Elemento orçamentário</b>	<b>Despesa</b>
2.031	3.3.90.00.00.00.00.00 0500	115 165

---

## **6. RAZÃO DA ESCOLHA**

---

Com relação à razão de escolha de determinado fornecedor, deve-se considerar que o interesse público se relaciona à adequação às necessidades da Administração Pública, à disponibilidade e à adequação ao orçamento. Não se tratará de selecionar o melhor para

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

atribuir ao fornecedor um destaque, mas de obter os préstimos de um imóvel para atender certa necessidade pública dentro da reserva do possível, da economicidade e da razoabilidade que se espera da Administração Pública.

Nesse mesmo norte, conforme já disposto anteriormente, existe a necessidade de um imóvel apto a atender às necessidades da Administração Pública, mais especificamente o Conselho Tutelar do Município de Cunhataí – SC, sendo o imóvel ora apontado como o mais adequado e o único existente na cidade com a estrutura física e a localização para atender essa demanda, ou seja, trata-se de imóvel apto à instalação de todos os conselheiros tutelares, inclusive suas estações de trabalho, que se compõe de, ao menos, 05 (cinco) mesas com computadores, sala de espera, sala para atendimentos, sala de reuniões e cozinha, tratando-se, pois, de imóvel com área total de 140 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), localizada no Centro da cidade de Cunhataí – SC, permitindo, inclusive, o atendimento acessível, reservado e confortável para aqueles que buscam a instituição, sem a necessidade de dividir o imóvel com outras instituições ou órgãos, o que é de suma importância considerando a sensibilidade e a importância das situações tratadas pelo conselho tutelar. Bem assim, deve-se apontar que se trata de imóvel com acessibilidade, o que, além de reverter em economia à Administração Pública, também significa que o atendimento ao público se dará sem a existência de obstáculos, os quais, inclusive, não são raros em imóveis construídos preteritamente.

Destarte, além da adequação do imóvel eleito para a satisfação do interesse público específico, existe a compatibilidade do valor do aluguel com os parâmetros de mercado, conforme avaliação realizada previamente, a qual consta anexa aos autos deste processo administrativo.

Assim sendo, a dispensa da licitação tem amparo legal no artigo 24, inciso X, da Lei n. 8666/93, recaindo a escolha sobre o imóvel de propriedade de Erno Willibaldo Klauck e Noeli Bernarda Klauck pelo fato de ter localização privilegiada, bem como suas instalações e disponibilidade de amplo espaço para o bom funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Cunhataí – SC, por valor razoável.

---

## **7. HABILITAÇÃO**

---

A assinatura do contrato deverá ser precedida da apresentação dos documentos de habilitação de ambos os contratados – os quais ficarão anexos ao processo –, nos termos do art. 27 da Lei n. 8.666/93, quais sejam: **a)** comprovação de inscrição no cadastro de pessoa física; **b)**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e municipal do domicílio do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei; **c)** prova de regularidade perante a seguridade social e trabalhista; **d)** certidão negativa de insolvência civil; **e)** declaração de que atende aos requisitos do termo de dispensa de licitação; **f)** declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública; **g)** declaração de que não possui relação, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, ou por adoção, até o segundo grau, com o prefeito, o vice-prefeito, vereadores e servidores municipais; **h)** matrícula do imóvel em que constem todas as eventuais averbações.

Os documentos necessários à habilitação da contratante poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, considerando-se, para aqueles que não tiverem tal informação expressa, a validade como sendo de 60 (sessenta) dias.

---

## **8. PUBLICAÇÃO**

---

Os atos administrativos tendentes a efetivar a presente contratação, nos termos da lei, deverão ser obrigatoriamente publicados.

Cunhataí, 04 de setembro de 2023

---

**LUCIANO FRANZ**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE CUNHATAÍ**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**ANEXO I**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 36/2023**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 04/2023**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**DADOS DO SOLICITANTE**

Município de Cunhataí/SC.  
Secretaria de Ação Social e Habitação.  
Conselho Tutelar do Município de Cunhataí/SC.  
Avenida 29 de setembro, n. 450, Centro – Cunhataí/SC.  
Tel.: (49) 3338-0010.

**OBJETO**

I. Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.

**MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

I. Licitação dispensável para contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

**JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO LEGAL**

I. A dispensabilidade de licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física ou jurídica a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação do Conselho Tutelar atuante no Município de Cunhataí – SC, mais especificamente a fim de melhor atender às crianças e adolescentes atendidas pela instituição.

II. A dispensabilidade de licitação em comento se fundamenta no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, o qual assim dispõe:

Art. 24 – É dispensável a licitação: [...] X – para a compra ou 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.

III. A Constituição Federal, ademais, impõe ao Estado, em conjunto aos demais atores sociais, o resguardo aos direitos fundamentais das crianças e adolescentes: “Art. 227. É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

*opressão*”. Mais especificamente, o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n.8.069/90), impõe ao município a previsão de recursos a fim de manter o funcionamento do Conselho Tutelar, conforme art. 134 do Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n. 8.069/90):

Art. 134. Lei municipal ou distrital disporá sobre o local, dia e horário de funcionamento do Conselho Tutelar, inclusive quanto à remuneração dos respectivos membros, aos quais é assegurado o direito a: [...] Parágrafo único. Constará da lei orçamentária municipal e da do Distrito Federal previsão dos recursos necessários ao funcionamento do Conselho Tutelar e à remuneração e formação continuada dos conselheiros tutelares.

IV. A Lei Municipal n. 904/2018, por sua vez, dispõe especificamente que *“a lei orçamentária municipal deverá estabelecer dotação específica para implantação, manutenção e funcionamento do Conselho Tutelar e custeio de suas atividades. [...] § 2º: Para a finalidade do caput, devem ser consideradas as seguintes despesas: [...] d) Espaço adequado para a sede do conselho tutelar”*.

V. Ainda, quanto ao inciso X, registramos que o Tribunal de Contas da União, embora não tenha atacado a fundo as nuances que envolvem a matéria, externou entendimento acerca dos requisitos de aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93 nos seguintes termos: *“[...] 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).

VI. No mesmo norte, são os ensinamentos de Carvalho e Simões:

É raro, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria, sim, caso de inviabilidade de competição, à evidência da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos definidos pelo poder público sem que isso implique a necessidade de licitar, até porque não é tarefa fácil promover um certame em que seja realizada seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação. Ao prever a possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóveis, o legislador da Lei nº 8.666/1993 deve ter antevisto as dificuldades em se estabelecer critérios objetivos de avaliação de propostas ante as inúmeras variáveis que acompanham a seleção de tal espécie de objeto (valor do aluguel do imóvel, localização, área, proximidade de serviços públicos, qualidade das instalações, segurança da região,

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

facilidade de acesso, custos condominiais, entre outros) (disponível em: < <https://www.conjur.com.br/2021-ago-13/licitacoes-contratos-locacao-imoveis-lei-licitacoes>>).

VII. Especificamente no que tange ao fato concreto, a escolha pelo imóvel deve se pautar em justificativas objetivas, as quais indiquem de forma clara as características que explicitem o atendimento à necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pelo Conselho Tutelar de Cunhataí - SC.

VIII. Com isso, apresentados os aspectos inerentes ao inciso X e explicitado que um processo licitatório seria muito mais oneroso para a Administração Municipal, sequer fazendo sentido em caso que o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

### **ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES**

I. Os serviços, as quantidades e os preços máximos a serem pagos pelo município são os seguintes, obtidos mediante avaliação realizada por profissional capacitado:

<b>ITEM</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>UNID.</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>PREÇO UNIT. MÁXIMO</b>	<b>PREÇO TOTAL</b>
<b>1</b>	12,00	Mês	Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar desse Município de Cunhataí – SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00

### **ESTIMATIVA DE VALOR, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VIGÊNCIA**

I. O valor estimado a ser pago é de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondente à contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC pelo período de 12 (doze) meses, incluindo-se todos os valores referentes a tributos, fretes, seguros, transporte, encargos trabalhistas, taxas condominiais, bem como quaisquer outras despesas que venham a incidir sobre o objeto contratado.

II. A consonância do valor para execução dos serviços encontra-se demonstrada por avaliação realizada por profissional capacitado.

III. Os pagamentos e as despesas decorrentes do objeto licitado e contratado correrão por conta de dotações do orçamento para os anos

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

de 2023 e 2024 da Secretaria de Ação Social e Habitação, cujos Programas de Trabalho e Elementos de Despesas constarão das respectivas autorizações de fornecimento e notas de empenho:

<b>Entidade: Secretaria de Ação Social e Habitação</b>		
<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Elemento orçamentário</b>	<b>Despesa</b>
2.031	3.3.90.00.00.00.00.00 0500	115 165

### **EXIGÊNCIAS E HABILITAÇÃO**

I. A assinatura do contrato deverá ser precedida da apresentação dos documentos de habilitação, nos termos do art. 27 da Lei n. 8.666/93.

I.I Tratando-se de pessoa física, deverão ser apresentados, minimamente, os seguintes documentos: **a)** comprovação de inscrição no cadastro de pessoa física; **b)** prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; **c)** prova de regularidade perante a seguridade social e trabalhista; **d)** certidão negativa de insolvência civil; **e)** declaração de que atende aos requisitos do termo de dispensa de licitação; **f)** declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública; **g)** declaração de que não possui relação, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, ou por adoção, até o segundo grau, com o prefeito, o vice-prefeito, vereadores e servidores municipais; **h)** matrícula do imóvel, em que constem todas as eventuais averbações.

I.II Tratando-se de pessoa jurídica, deverão ser apresentados, minimamente, os seguintes documentos:

I.II.I **DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:** **a)** Registro Comercial e/ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (conforme art. 3º, VIII, da Resolução CGSIM n. 48, de 11 de outubro de 2018), no caso de empresa individual; **b)** Estatuto ou Contrato Social consolidado em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado, devendo, no caso de sociedades por ações, estar acompanhado do documento de eleição (ata publicada em órgão de imprensa oficial) de seus atuais administradores; **c)** Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada da prova de Composição da Diretoria em exercício; **d)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir; **e)** declaração de que não possui

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

como sócios e/ou administradores o prefeito, o vice-prefeito, vereadores e servidores municipais, bem como pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, ou por adoção, até o segundo grau.

**I.II.II DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:** **a)** prova de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, por intermédio de cartão CNPJ; **b)** certidão negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; **c)** prova de regularidade com a Fazenda Estadual; **d)** prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante; **e)** CRF - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); **f)** certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT; **g)** declaração de que não possui em seu quadro de empregados menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou, ainda, empregados com idade inferior a 16 (dezesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

**I.II.III DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:** certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica proponente, cabível, àquelas com sede no Estado de Santa Catarina, certidão negativa de recuperação judicial, extrajudicial e falência, nos termos da Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

**I.II.IV DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:** matrícula do imóvel, em que constem todas as eventuais averbações.

II. Os documentos necessários à habilitação da contratada poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, considerando-se, para aqueles que não tiverem tal informação expressa, a validade como sendo de 60 (sessenta) dias.

### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

I. O pagamento será efetuado no prazo abaixo indicado, o qual deverá estar expresso, igualmente, no contrato.

II. O Município de Cunhataí – SC efetuará o pagamento mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil após o mês contratado, conforme ordem cronológica de empenho.

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

III. Vencido o prazo estabelecido e não efetuado o pagamento pela contratante, sem que haja culpa da contratada, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, em observância ao que dispõe o art. 117 da Constituição Estadual e o art. 40, XIV, “c”, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

IV. O Município se reserva o direito de descontar (reter) do pagamento devido à contratada, em sendo o caso, os valores decorrentes de tributos legalmente estabelecidos, especialmente os seguintes: **a)** ISSQN – A alíquota correspondente ao serviço previsto nos subitens da Tabela VIII, da Lei Complementar Municipal n. 030/2018, que terá como base de cálculo o preço total do serviço. Das empresas Optantes do Simples Nacional, será descontado (retido) a alíquota correspondente, com base no faturamento dos últimos 12 (doze) meses, devendo o valor estar destacado na respectiva nota fiscal; **b)** IRPJ – O Imposto de Renda será retido na fonte, nos termos e percentuais definidos no Decreto Municipal n. 62, de 29 de agosto de 2022, exceto das empresas optantes do Simples Nacional e dos Microempreendedores Individuais (MEI).

V. O pagamento será susgado se verificada execução defeituosa do contrato e enquanto persistirem restrições quanto ao fornecimento efetivado, não gerando essa postergação direito à atualização monetária do preço ou a ônus de mora de qualquer natureza.

### **REAJUSTE**

I. O preço ofertado será fixo e irrevogável durante a vigência do contrato.

II. Proceder-se-á a alteração do contrato, quando couber, observadas as disposições do artigo 65 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e modificações ulteriores.

III. O contrato poderá ser alterado unilateralmente pelo acordo entre as partes, ficando a contratada obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

IV. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de dispositivos legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos conforme o caso.

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

V. O contrato poderá ser aditado ou rescindido conforme o interesse da administração de acordo com o que diz a Lei n. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

I. São obrigações da contratada: **a)** responsabilizar-se pelos encargos relativos à água, taxas condominiais e tributárias relativas ao imóvel locado e seu uso; **b)** responsabilizar-se pelos impostos, taxas, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, abrangendo, inclusive, contribuições de melhoria; **c)** satisfazer às exigências da Administração Pública as quais der causa; **d)** manter o imóvel sob sua propriedade, vedando-se a transferência do contrato, sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, da Administração Pública; **e)** garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel; **f)** não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública; **g)** responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação; **h)** permitir que se realizem exames/vistorias no imóvel locado quando a Administração Pública entender conveniente; **i)** responder pelos danos ao patrimônio da contratante decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, dentre outros; **j)** responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação; **k)** fornecer à contratante recibo discriminando as importâncias pagas; **l)** entregar, em perfeito estado de funcionamentos, os sistemas, se existentes, tal como: ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrico, dentre outros; **m)** manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação; **n)** notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

II. São obrigações da contratante: **a)** pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica atinente ao uso do imóvel; **b)** manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo, se for necessário, quando findo ou rescindido o contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; **c)** utilizar do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina; **d)** comunicar à contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

turbações ou esbulhos de terceiros; **e)** permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada; **f)** realizar o imediato reparo dos danos causados ao imóvel ou suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, sendo que os consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à CONTRATANTE o direito de retenção ou indenização sobre a mesma; **g)** não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da contratada.

### **INEXECUÇÃO E RESCISÃO**

I. A inexecução e a rescisão serão reguladas pelos arts. 58 e 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.

II. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração Pública contratante, mediante prévia notificação, caso ocorra qualquer uma das hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93, notadamente quando se verificar um ou mais dos motivos abaixo, ensejados pela empresa contratada: **a)** não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos; **b)** lentidão no cumprimento do objeto contratado, de modo a comprovar a impossibilidade da conclusão no prazo estipulado; **c)** atraso injustificado no início do cumprimento da obrigação; **d)** cometimento reiterado de faltas na execução contratual.

III. A rescisão administrativa ou amigável será sempre precedida de autorização expressa e fundamentada da autoridade competente, e terá suas condições consignadas em termo próprio, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

IV. Se a rescisão partir da empresa contratada, esta deverá notificar a administração pública contratante com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que se possa executar as medidas pertinentes, inclusive a contratação locação substituta se o caso for.

V. A recusa injustificada da contratada em assinar o contrato, aceitar ou rejeitar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração Pública, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas na Lei n. 8.666/93.

VI. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

### **PENALIDADES**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

I. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a contratada, garantido o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

I.I Advertência, quando se tratar de descumprimento de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei que não justifique a aplicação de sanção mais grave e nem mesmo importe em inexecução parcial de obrigação contratual;

I.II Multa e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, quando se verificar atraso injustificado na entrega do objeto contratado, conforme arts. 86 e 87 da Lei n. 8.666/93, na seguinte conformidade: **a)** multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de atraso, até o 5º (quinto) dia; **b)** multa na ordem de 8% (oito por cento), no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano; **c)** multa na ordem de 10% (dez por cento), no caso de inexecução total da obrigação estabelecida, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos; **d)** as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do ajuste; **e)** rescisão contratual, nos casos dos itens “b” e “c”, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

### **FISCALIZAÇÃO**

I. À Administração Pública Municipal é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, pela Secretário de Ação Social e Habitação, Ederson Lenhard, ou preposto por si designado, devendo, em observando inexecução ou irregularidade, levar o ocorrido à Assessoria Jurídica do Município para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Cunhataí, 25 de agosto de 2023

---

**LUCIANO FRANZ**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

---

**EDERSON LENHARD**  
**SECRETÁRIO DE AÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**ANEXO II**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 36/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 04/2023  
MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
CUNHATAÍ – SC, CNPJ N.  
01.612.116/0001-44, O SR.  
ERNO WILLIBALDO KLAUCK,  
CPF N. 249.\*\*7.5\*9-04 E A  
SRA. NOELI BERNARDA  
KLAUCK, CPF N. 297.\*\*3.5\*9-  
53.**

O **MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público, devidamente cadastrado sob o CNPJ n. 01.612.116/0001-44, com sede administrativa à Avenida 29 de Setembro, n. 450, Bairro Centro, na cidade de Cunhataí, Estado de Santa Catarina, CEP n. 89886-000, por intermédio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Luciano Franz, usando de atribuições que lhe são conferidas por lei, neste ato designado como **CONTRATANTE**, e, do outro lado, designado como **CONTRATADA**, o Sr. **ERNO WILLIBALDO KLAUCK**, inscrito sob o CPF n. 249.\*\*7.5\*9-04, e a Sra. **NOELI BERNARDA KLAUCK**, inscrita sob o CPF n. 297.\*\*3.5\*9-53, residentes e domiciliados na Rua João Sehnem, n. 556, Bairro Centro, Cunhataí – SC, CEP n. 89886-000, firmam o presente contrato, nos termos da Lei n. 8.666/93, em razão do processo de dispensa de licitação disposto em epígrafe, conforme cláusulas e condições a seguir fixadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

I. O objeto do presente instrumento é a contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes:

<b>ITEM</b>	<b>QUANTIDADE</b>	<b>UNID.</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>PREÇO UNIT. MÁXIMO</b>	<b>PREÇO TOTAL</b>
<b>1</b>	12,00	Mês	Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar desse Município de Cunhataí – SC, para	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

			um melhor atendimento às crianças e adolescentes.		
--	--	--	---	--	--

II. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel, do tipo sala comercial, com área total de 140 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), com banheiro acessível, aberturas de excelente qualidade, forro com laje, pintura boa, fácil acesso e excelente localização, localizado à Rua João Sehnem, deste Município de Cunhataí, estando inscrito junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos – SC, sob a matrícula n. 9.042/1998, de propriedade de Erno Willibaldo Klauck e Noeli Bernarda Klauck, para abrigar as instalações do Conselho Tutelar do Município de Cunhataí – SC.

II. O objeto deverá ser prestado conforme as disposições do presente contrato e do termo de referência que faz parte integrante deste, bem como as instruções, ordens de serviços, escalas, e outras determinações emanadas pela CONTRATANTE.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VIGÊNCIA**

I. O valor total a ser pago é de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondente à contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC pelo período de 12 (doze) meses, incluindo-se todos os valores referentes a tributos, fretes, seguros, transporte, encargos trabalhistas, taxas condominiais, taxa relativa ao fornecimento e consumo de água, excetuando-se o consumo de energia elétrica, que não se inclui no valor da contratação.

II. A consonância do valor para execução da contratação encontra-se demonstrada por avaliação realizada por profissional capacitado.

III. Os pagamentos e as despesas decorrentes do objeto licitado e contratado correrão por conta de dotações do orçamento para os anos de 2023 e 2024 da Secretaria de Ação Social e Habitação, cujos Programas de Trabalho e Elementos de Despesas constarão das respectivas autorizações de fornecimento e notas de empenho:

<b>Entidade: Secretaria de Ação Social e Habitação</b>		
<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Elemento orçamentário</b>	<b>Despesa</b>
2.031	3.3.90.00.00.00.00.00 0500	115
		165

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

IV. O prazo de vigência do presente instrumento contratual será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes, mediante termo aditivo, cuja prorrogação dependerá da comprovação pela CONTRATANTE de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração Pública, que há compatibilidade com o valor de mercado e que existe anuência do CONTRATADO, a qual se materializará mediante assinatura de termo aditivo.

V. Caso não tenha interesse na prorrogação, a CONTRATADA deverá enviar comunicação escrita à CONTRATANTE, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO**

I. A CONTRATANTE efetuará o pagamento mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil posterior ao mês contratado, conforme ordem cronológica de empenho.

II. O pagamento deverá ser realizado diretamente na conta bancária da CONTRATADA, qual seja, Conta Corrente n. \_\_\_\_\_, Agência n. \_\_\_\_\_, Banco \_\_\_\_\_.

II. Vencido o prazo estabelecido e não efetuado o pagamento pela CONTRATANTE, sem que haja culpa da CONTRATADA, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, em observância ao que dispõe o art. 117 da Constituição Estadual e o art. 40, XIV, “c”, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

III. A CONTRATANTE se reserva o direito de descontar (reter) do pagamento devido à CONTRATADA, em sendo o caso, os valores decorrentes de tributos legalmente estabelecidos, especialmente os seguintes: **a)** ISSQN – A alíquota correspondente ao serviço previsto nos subitens da Tabela VIII, da Lei Complementar Municipal n. 030/2018, que terá como base de cálculo o preço total do serviço. Das empresas Optantes do Simples Nacional, será descontado (retido) a alíquota correspondente, com base no faturamento dos últimos 12 (doze) meses, devendo o valor estar destacado na respectiva nota fiscal; **b)** IRPJ – O Imposto de Renda será retido na fonte, nos termos e percentuais definidos no Decreto Municipal n. 62, de 29 de agosto de 2022, exceto das empresas optantes do Simples Nacional e dos Microempreendedores Individuais (MEI).

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

IV. O pagamento será susinado se verificada execução defeituosa do contrato e enquanto persistirem restrições quanto ao fornecimento efetivado, não gerando essa postergação direito à atualização monetária do preço ou a ônus de mora de qualquer natureza.

**CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DOS CONTRATANTES**

I. São obrigações da CONTRATADA: **a)** responsabilizar-se pelos encargos relativos à água, taxas condominiais e tributárias relativas ao imóvel locado e seu uso; **b)** responsabilizar-se pelos impostos, taxas, assim como todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, abrangendo, inclusive, contribuições de melhoria; **c)** satisfazer às exigências da Administração Pública as quais der causa; **d)** manter o imóvel sob sua propriedade, vedando-se a transferência do contrato, sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, da Administração Pública; **e)** garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel; **f)** não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública; **g)** responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação; **h)** permitir que se realizem exames/vistorias no imóvel locado quando a Administração Pública entender conveniente; **i)** responder pelos danos ao patrimônio da contratante decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, dentre outros; **j)** responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação; **k)** fornecer à contratante recibo discriminando as importâncias pagas; **l)** entregar, em perfeito estado de funcionamentos, os sistemas, se existentes, tal como: ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrico, dentre outros; **m)** manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação; **n)** notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

II. São obrigações da contratante: **a)** pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica atinente ao uso do imóvel; **b)** manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo, se for necessário, quando findo ou rescindido o contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; **c)** utilizar do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina; **d)** comunicar à contratada qualquer dano

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações ou esbulhos de terceiros; **e)** permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada; **f)** realizar o imediato reparo dos danos causados ao imóvel ou suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, sendo que os consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à CONTRATANTE o direito de retenção ou indenização sobre a mesma; **g)** não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da contratada.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES**

I. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a CONTRATADA, garantido o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

I.I Advertência, quando se tratar de descumprimento de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei que não justifique a aplicação de sanção mais grave e nem mesmo importe em inexecução parcial de obrigação contratual;

I.II Multa e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, quando se verificar atraso injustificado na entrega do objeto contratado, conforme arts. 86 e 87 da Lei n. 8.666/93, na seguinte conformidade: **a)** multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de atraso, até o 5º (quinto) dia; **b)** multa na ordem de 8% (oito por cento), no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano; **c)** multa na ordem de 10% (dez por cento), no caso de inexecução total da obrigação estabelecida, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos; **d)** as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do ajuste; **e)** rescisão contratual, nos casos dos itens “b” e “c”, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**CLÁUSULA SEXTA – ALTERAÇÃO, INEXECUÇÃO E RESCISÃO**

I. Proceder-se-á a alteração do contrato, quando couber, observadas as disposições do artigo 65 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993 e modificações ulteriores.

II. O contrato poderá ser alterado unilateralmente pelo acordo entre as partes, ficando a CONTRATADA obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

necessárias no objeto do contrato, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

III. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de dispositivos legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos conforme o caso.

IV. O contrato poderá ser aditado ou rescindido conforme o interesse da administração de acordo com o que diz a Lei n. 8666/93 e suas alterações posteriores.

V. A inexecução e a rescisão do presente contrato serão reguladas pelos arts. 58 e 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.

VI. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração Pública CONTRATANTE, mediante prévia notificação, caso ocorra qualquer uma das hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93, notadamente quando se verificar um ou mais dos motivos abaixo, ensejados pela empresa CONTRATADA: **a)** não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos; **b)** lentidão no cumprimento do objeto contratado, de modo a comprovar a impossibilidade da conclusão no prazo estipulado; **c)** atraso injustificado no início do cumprimento da obrigação; **d)** cometimento reiterado de faltas na execução contratual.

VII. A rescisão administrativa ou amigável será sempre precedida de autorização expressa e fundamentada da autoridade competente, e terá suas condições consignadas em termo próprio, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

VIII. Se a rescisão partir da CONTRATADA, esta deverá notificar o CONTRATANTE com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que se possa executar as medidas pertinentes, inclusive a contratação de empresa substituta se o caso for.

IX. A recusa injustificada da CONTRATADA em assinar o contrato, aceitar ou rejeitar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pelo CONTRATANTE, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas na Lei n. 8.666/93.

X. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**CLÁUSULA SÉTIMA – FORO**

I. Fica eleito o Foro da Comarca de São Carlos - SC, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente instrumento contratual.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes.

Cunhataí - SC, em \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

LUCIANO FRANZ  
PREFEITO MUNICIPAL

---

ERNO WILLIBALDO KLAUCK  
CPF n. 249.\*\*7.5\*9-04

---

NOELI BERNARDA KLAUCK  
CPF n. 297.\*\*3.5\*9-53

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [adm@cunhatai.sc.gov.br](mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**ANEXO III**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 36/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 04/2023**

- Solicitação do Secretário de Ação Social e Habitação.
- Termo de referência assinado.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**  
**ASSISTÊNCIA SOCIAL**

## OFÍCIO DE SOLICITAÇÃO

**Ofício nº 07/2023**

***Ao setor de compras e licitações.***

Venho por meio deste ofício, solicitar uma sala para o conselho tutelar conforme pedido feito pelas conselheiras tutelares pelo ofício 13/2023 de 08 de maio de 2023.

Certo de vossa atenção, aguardo retorno.

Cunhataí/SC, 08 de maio de 2023.

**EDERSON LENHARD**

Secretário de Ação Social e Habitação

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [social@cunhatai.sc.gov.br](mailto:social@cunhatai.sc.gov.br)

Avenida 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



**CONSELHO TUTELAR**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

Ofício n.º 21/2023, 15 de julho de 2023.

Excelentíssimo Prefeito Municipal  
Luciano Franz

Cumprimentamos cordialmente, o conselho tutelar vem por meio deste prestar informações referente a única sala disponível no município de Cunhataí nas normas adequada exigidas para ocupação deste conselho tutelar. A sala fica situada na Rua Joao Sehnem parte térrio do prédio de Erno Klauck.


Ademais, nos colocamos a disposição para dúvidas e esclarecimentos.  
Sem mais, gratos pela atenção.

Cunhataí, Santa Catarina, 15 de julho de 2022.

ATENCIOSAMENTE,  
CONSELHEIRAS TUTELARES:

  
Lisete B.J. Rempel

  
Camila Hepp

  
Lairan Corradi

  
Angela Jank

  
Franciele I. Persch





**CONSELHO TUTELAR**  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

Ofício n.º 30/2023, 04 de agosto de 2023.


Excelentíssimo Prefeito Municipal  
Luciano Franz

Cumprimentamos cordialmente, o conselho tutelar vem por meio deste prestar informações referente a única sala disponível no município de Cunhataí nas normas adequadas exigidas para ocupação deste conselho tutelar, para o melhor atendimento ao público sem dividir espaço com outros setores, sendo uma sala grande localizada no centro da cidade situada na Rua Joao Sehnen parte térreo do prédio de Erno Klauck de fácil acesso a população adequada para receber 5 mesas para computador, tendo sala de espera, sala para de atendimento, sala de reuniões, cozinha e garagem

Ademais, nos colocamos a disposição para dúvidas e esclarecimentos.  
Sem mais, gratos pela atenção.

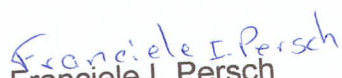
Cunhataí, Santa Catarina, 04 de agosto de 2022.

ATENCIOSAMENTE,  
CONSELHEIRAS TUTELARES:

  
Lisete B.J. Rempel

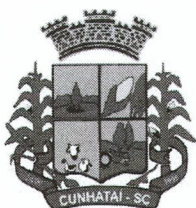
  
Lairan Corradi

  
Angela Jank

  
Franciele I. Persch

Avenida 4 de Julho Nº500 Sala Anexa ao CRAS - CEP: 89886-000 - Cunhataí /Santa Catarina  
Fones: (49)33380191 Expediente ou (49)9 8504-7471 Plantão  
E-mail: conselho@cunhatai.sc.gov.br e conselhotutelarcunhatai@gmail.com





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**DADOS DO SOLICITANTE**

Município de Cunhataí/SC.  
Secretaria de Ação Social e Habitação.  
Conselho Tutelar do Município de Cunhataí/SC.  
Avenida 29 de setembro, n. 450, Centro – Cunhataí/SC.  
Tel.: (49) 3338-0010.

**OBJETO**

I. Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí – SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.

**MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

I. Licitação dispensável para contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

**JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTO LEGAL**

I. A dispensabilidade de licitação ora em análise tem a finalidade de contratar pessoa física ou jurídica a fim de locar bem imóvel destinado à ocupação do Conselho Tutelar atuante no Município de Cunhataí – SC, mais especificamente a fim de melhor atender às crianças e adolescentes atendidas pela instituição.

II. A dispensabilidade de licitação em comento se fundamenta no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, o qual assim dispõe:

Art. 24 – É dispensável a licitação: [...] X – para a compra ou 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.

III. A Constituição Federal, ademais, impõe ao Estado, em conjunto aos demais atores sociais, o resguardo aos direitos fundamentais das crianças e adolescentes: “Art. 227. É dever da família, da sociedade e do Estado assegurar à criança, ao adolescente e ao jovem, com absoluta prioridade, o direito à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária, além de colocá-los a salvo de toda forma de negligência, discriminação, exploração, violência, crueldade e opressão”. Mais especificamente, o Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n.8.069/90), impõe ao município a previsão de recursos a fim de manter o funcionamento do Conselho Tutelar, conforme art. 134 do Estatuto da Criança e do Adolescente (Lei n. 8.069/90):

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

Art. 134. Lei municipal ou distrital disporá sobre o local, dia e horário de funcionamento do Conselho Tutelar, inclusive quanto à remuneração dos respectivos membros, aos quais é assegurado o direito a: [...] Parágrafo único. Constará da lei orçamentária municipal e da do Distrito Federal previsão dos recursos necessários ao funcionamento do Conselho Tutelar e à remuneração e formação continuada dos conselheiros tutelares.

IV. A Lei Municipal n. 904/2018, por sua vez, dispõe especificamente que *“a lei orçamentária municipal deverá estabelecer dotação específica para implantação, manutenção e funcionamento do Conselho Tutelar e custeio de suas atividades. [...] § 2º: Para a finalidade do caput, devem ser consideradas as seguintes despesas: [...] d) Espaço adequado para a sede do conselho tutelar”*.

V. Ainda, quanto ao inciso X, registramos que o Tribunal de Contas da União, embora não tenha atacado a fundo as nuances que envolvem a matéria, externou entendimento acerca dos requisitos de aplicação do art. 24, X, da Lei 8.666/93 nos seguintes termos: *“[...] 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).

VI. No mesmo norte, são os ensinamentos de Carvalho e Simões:

É raro, em geral, um único imóvel que atenda às necessidades da Administração, o que seria, sim, caso de inviabilidade de competição, à evidência da inexigibilidade de licitação. Muitas vezes, uma pluralidade de imóveis atende aos requisitos definidos pelo poder público sem que isso implique a necessidade de licitar, até porque não é tarefa fácil promover um certame em que seja realizada seleção com critérios estritamente objetivos, dentro dos princípios norteadores da licitação, e que assegure a obtenção da melhor contratação. Ao prever a possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóveis, o legislador da Lei nº 8.666/1993 deve ter antevisto as dificuldades em se estabelecer critérios objetivos de avaliação de propostas ante as inúmeras variáveis que acompanham a seleção de tal espécie de objeto (valor do aluguel do imóvel, localização, área, proximidade de serviços públicos, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso, custos condominiais, entre outros) (disponível em: < <https://www.conjur.com.br/2021-ago-13/licitacoes-contratos-locacao-imoveis-lei-licitacoes>>).

VII. Especificamente no que tange ao fato concreto, a escolha pelo imóvel deve se pautar em justificativas objetivas, as quais indiquem de forma

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

clara as características que explicitem o atendimento à necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pelo Conselho Tutelar de Cunhataí - SC.

VIII. Com isso, apresentados os aspectos inerentes ao inciso X e explicitado que um processo licitatório seria muito mais oneroso para a Administração Municipal, sequer fazendo sentido em caso que o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades da Administração Pública, tendo em vista suas características.

**ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES**

I. Os serviços, as quantidades e os preços máximos a serem pagos pelo município são os seguintes, obtidos mediante avaliação realizada por profissional capacitado:

ITEM	QUANTIDADE	UNID.	DESCRIÇÃO	PREÇO UNIT. MÁXIMO	PREÇO TOTAL
1	12,00	Mês	Contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar desse Município de Cunhataí - SC, para um melhor atendimento às crianças e adolescentes.	R\$ 1.320,00	R\$ 15.840,00

**ESTIMATIVA DE VALOR, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E VIGÊNCIA**

I. O valor estimado a ser pago é de R\$ 15.840,00 (quinze mil, oitocentos e quarenta reais), correspondente à contratação de locação de imóvel destinado à instalação do Conselho Tutelar deste Município de Cunhataí - SC pelo período de 12 (doze) meses, incluindo-se todos os valores referentes a tributos, fretes, seguros, transporte, encargos trabalhistas, taxas condominiais, bem como quaisquer outras despesas que venham a incidir sobre o objeto contratado.

II. A consonância do valor para execução dos serviços encontra-se demonstrada por avaliação realizada por profissional capacitado.

III. Os pagamentos e as despesas decorrentes do objeto licitado e contratado correrão por conta de dotações do orçamento para os anos de 2023 e 2024 da Secretaria de Ação Social e Habitação, cujos Programas de Trabalho e Elementos de Despesas constarão das respectivas autorizações de fornecimento e notas de empenho:

**Entidade: Secretaria de Ação Social e Habitação**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 - CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Elemento orçamentário</b>	<b>Despesa</b>
2.031	3.3.90.00.00.00.00.00 0500	115
		165

**EXIGÊNCIAS E HABILITAÇÃO**

I. A assinatura do contrato deverá ser precedida da apresentação dos documentos de habilitação, nos termos do art. 27 da Lei n. 8.666/93.

I.I Tratando-se de pessoa física, deverão ser apresentados, minimamente, os seguintes documentos: **a)** comprovação de inscrição no cadastro de pessoa física; **b)** prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; **c)** prova de regularidade perante a seguridade social e trabalhista; **d)** certidão negativa de insolvência civil; **e)** declaração de que atende aos requisitos do termo de dispensa de licitação; **f)** declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública; **g)** declaração de que não possui relação, por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, ou por adoção, até o segundo grau, com o prefeito, o vice-prefeito, vereadores e servidores municipais; **h)** matrícula do imóvel, em que constem todas as eventuais averbações.

I.II Tratando-se de pessoa jurídica, deverão ser apresentados, minimamente, os seguintes documentos:

I.II.I **DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:** **a)** Registro Comercial e/ou Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (conforme art. 3º, VIII, da Resolução CGSIM n. 48, de 11 de outubro de 2018), no caso de empresa individual; **b)** Estatuto ou Contrato Social consolidado em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado, devendo, no caso de sociedades por ações, estar acompanhado do documento de eleição (ata publicada em órgão de imprensa oficial) de seus atuais administradores; **c)** Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada da prova de Composição da Diretoria em exercício; **d)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir; **e)** declaração de que não possui como sócios e/ou administradores o prefeito, o vice-prefeito, vereadores e servidores municipais, bem como pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, ou por adoção, até o segundo grau.

I.II.II **DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:** **a)** prova de inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

Ministério da Fazenda, por intermédio de cartão CNPJ; **b)** certidão negativa de débitos, ou positiva com efeitos de negativa, relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; **c)** prova de regularidade com a Fazenda Estadual; **d)** prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante; **e)** CRF - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); **f)** certidão negativa de débitos trabalhistas - CNDT; **g)** declaração de que não possui em seu quadro de empregados menores de 18 (dezoito) anos efetuando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou, ainda, empregados com idade inferior a 16 (dezesesseis) anos efetuando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

**I.II.III DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:** certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo cartório distribuidor da sede da pessoa jurídica proponente, cabível, àquelas com sede no Estado de Santa Catarina, certidão negativa de recuperação judicial, extrajudicial e falência, nos termos da Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

**I.II.IV DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:** matrícula do imóvel, em que constem todas as eventuais averbações.

II. Os documentos necessários à habilitação da contratada poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração, mediante conferência da cópia com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, considerando-se, para aqueles que não tiverem tal informação expressa, a validade como sendo de 60 (sessenta) dias.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

I. O pagamento será efetuado no prazo abaixo indicado, o qual deverá estar expresso, igualmente, no contrato.

II. O Município de Cunhataí – SC efetuará o pagamento mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil após o mês contratado, conforme ordem cronológica de empenho.

III. Vencido o prazo estabelecido e não efetuado o pagamento pela contratante, sem que haja culpa da contratada, os valores serão corrigidos com base nos mesmos critérios adotados para a atualização das obrigações tributárias, em observância ao que dispõe o art. 117 da Constituição Estadual e o art. 40, XIV, “c”, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

IV. O Município se reserva o direito de descontar (reter) do pagamento devido à contratada, em sendo o caso, os valores decorrentes de tributos legalmente estabelecidos, especialmente os seguintes: **a)** ISSQN – A alíquota correspondente ao serviço previsto nos subitens da Tabela VIII, da Lei Complementar Municipal n. 030/2018, que terá como base de cálculo o preço total do serviço. Das empresas Optantes do Simples Nacional, será descontado (retido) a alíquota correspondente, com base no faturamento dos últimos 12 (doze) meses, devendo o valor estar destacado na respectiva nota fiscal; **b)** IRPJ – O Imposto de Renda será retido na fonte, nos termos e percentuais definidos no Decreto Municipal n. 62, de 29 de agosto de 2022, exceto das empresas optantes do Simples Nacional e dos Microempreendedores Individuais (MEI).

V. O pagamento será susgado se verificada execução defeituosa do contrato e enquanto persistirem restrições quanto ao fornecimento efetivado, não gerando essa postergação direito à atualização monetária do preço ou a ônus de mora de qualquer natureza.

**REAJUSTE**

I. O preço ofertado será fixo e irrevogável durante a vigência do contrato.

II. Proceder-se-á a alteração do contrato, quando couber, observadas as disposições do artigo 65 da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e modificações ulteriores.

III. O contrato poderá ser alterado unilateralmente pelo acordo entre as partes, ficando a contratada obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

IV. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de dispositivos legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos conforme o caso.

V. O contrato poderá ser aditado ou rescindido conforme o interesse da administração de acordo com o que diz a Lei n. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

I. São obrigações da contratada: **a)** responsabilizar-se pelos encargos relativos à água, taxas condominiais e tributárias relativas ao imóvel locado e seu uso; **b)** responsabilizar-se pelos impostos, taxas, assim como

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

todos os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, abrangendo, inclusive, contribuições de melhoria; **c)** satisfazer às exigências da Administração Pública as quais der causa; **d)** manter o imóvel sob sua propriedade, vedando-se a transferência do contrato, sublocação, cessão ou empréstimo, total ou parcial, do imóvel, sem prévio consentimento, por escrito, da Administração Pública; **e)** garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel; **f)** não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública; **g)** responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação; **h)** permitir que se realizem exames/vistorias no imóvel locado quando a Administração Pública entender conveniente; **i)** responder pelos danos ao patrimônio da contratante decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, dentre outros; **j)** responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação; **k)** fornecer à contratante recibo discriminando as importâncias pagas; **l)** entregar, em perfeito estado de funcionamentos, os sistemas, se existentes, tal como: ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrico, dentre outros; **m)** manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação; **n)** notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

II. São obrigações da contratante: **a)** pagar o valor a título de aluguel, mensalmente, até o 10º (décimo) dia posterior ao mês contratado, assim como a taxa relativa à energia elétrica atinente ao uso do imóvel; **b)** manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo, se for necessário, quando findo ou rescindido o contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal; **c)** utilizar do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina; **d)** comunicar à contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações ou esbulhos de terceiros; **e)** permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada; **f)** realizar o imediato reparo dos danos causados ao imóvel ou suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, sendo que os consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à CONTRATANTE o direito de retenção ou indenização sobre a mesma; **g)** não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da contratada.

### **INEXECUÇÃO E RESCISÃO**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

I. A inexecução e a rescisão serão reguladas pelos arts. 58 e 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.

II. O contrato poderá ser rescindido por ato unilateral da Administração Pública contratante, mediante prévia notificação, caso ocorra qualquer uma das hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93, notadamente quando se verificar um ou mais dos motivos abaixo, ensejados pela empresa contratada: **a)** não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos; **b)** lentidão no cumprimento do objeto contratado, de modo a comprovar a impossibilidade da conclusão no prazo estipulado; **c)** atraso injustificado no início do cumprimento da obrigação; **d)** cometimento reiterado de faltas na execução contratual.

III. A rescisão administrativa ou amigável será sempre precedida de autorização expressa e fundamentada da autoridade competente, e terá suas condições consignadas em termo próprio, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

IV. Se a rescisão partir da empresa contratada, esta deverá notificar a administração pública contratante com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que se possa executar as medidas pertinentes, inclusive a contratação locação substituta se o caso for.

V. A recusa injustificada da contratada em assinar o contrato, aceitar ou rejeitar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração Pública, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-a às penalidades legalmente estabelecidas na Lei n. 8.666/93.

VI. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**PENALIDADES**

I. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará a contratada, garantido o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

I.I Advertência, quando se tratar de descumprimento de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei que não justifique a aplicação de sanção mais grave e nem mesmo importe em inexecução parcial de obrigação contratual;

I.II Multa e impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, quando se verificar atraso injustificado na entrega do objeto

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

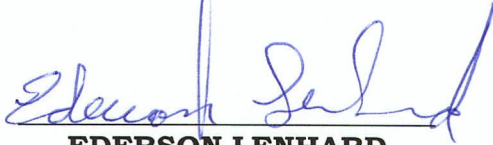
contratado, conforme arts. 86 e 87 da Lei n. 8.666/93, na seguinte conformidade: **a)** multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total da obrigação não cumprida, por dia de atraso, até o 5º (quinto) dia; **b)** multa na ordem de 8% (oito por cento), no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano; **c)** multa na ordem de 10% (dez por cento), no caso de inexecução total da obrigação estabelecida, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos; **d)** as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do ajuste; **e)** rescisão contratual, nos casos dos itens “b” e “c”, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

**FISCALIZAÇÃO**

I. À Administração Pública Municipal é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, pela Secretário de Ação Social e Habitação, Ederson Lenhard, ou preposto por si designado, devendo, em observando inexecução ou irregularidade, levar o ocorrido à Assessoria Jurídica do Município para que sejam tomadas as medidas cabíveis.

Cunhataí, 25 de agosto de 2023

  
\_\_\_\_\_  
**LUCIANO FRANZ**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
\_\_\_\_\_  
**EDERSON LENHARD**  
**SECRETÁRIO DE AÇÃO SOCIAL E HABITAÇÃO**

Tel./Fax (493338.0010)

[www.cunhatai.sc.gov.br](http://www.cunhatai.sc.gov.br) - e-mail: [licita@cunhatai.sc.gov.br](mailto:licita@cunhatai.sc.gov.br)

Av. 29 de setembro, 450 – CNPJ: 01.612.116/0001-44 - CEP 89886-000 - Cunhataí (SC)