



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

#### 1. DA LICITAÇÃO:

O MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.116/0001-44, Inscr. Est. ISENTA, situado na Avenida 29 de Setembro, nº 450, Centro, no Município de Cunhataí - SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Exmo. Senhor Luciano Franz, **TORNA PÚBLICO** que fará contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** com base legal no artigo 74, inciso II, da Lei 14.133/2021 e Decretos Municipais nº 122 a 133 e 135 de 2023, e demais legislações aplicáveis e de acordo com as condições, critérios e procedimentos estabelecidos neste edital e seus anexos, objetivando obter a melhor proposta.

#### 2. DO OBJETO:

**2.1.** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE APROXIMADAMENTE 85,00 M<sup>2</sup> (OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS) PARA MUDANÇA DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL DE CUNHATAÍ/SC, PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES.

#### 2.2. Do valor do objeto:

Item	Especificação	Unid.	Quant.	Valor Mensal	Valor Total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE APROXIMADAMENTE 85,00 M <sup>2</sup> (OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS) PARA MUDANÇA DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL DE CUNHATAÍ/SC, PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES.	MÊS	12	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00

#### 3. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

**3.1.** O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pelos serviços o valor total de R\$ 16.944,00 (dezesseis mil e novecentos e quarenta e quatro) que serão desembolsados mediante empenho aprovado pelo fiscal.

#### 4. DA JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

**4.1.** Dispõe o artigo 23, §4º, da Lei de Licitações e Contratos, nos casos de contratação direta por inexigibilidade, quando não for possível estimar o valor da contratação, poderá ser certificado que o preço está de acordo com o praticado no mercado através do comparativo das notas fiscais de objetos da mesma natureza emitidas para outros contratantes dentro do período de 01 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração ou por outro meio idôneo.

Assim, foi realizada uma avaliação mercadológica por três corretores locais, que apresentaram os seguintes orçamentos:

- a) Corretora Rosangela Keller Schutz: Valor entre R\$ 1.167,57 e R\$ 1.608,94;
- b) Corretora Liane Vitali Kothe: R\$ 1.286,94;
- c) Corretora Isabel Cristina Müller: R\$ 1.045,00.

Conforme os pareceres técnicos, o imóvel situa-se na área central da cidade, apresenta infraestrutura urbana adequada nas proximidades, é de fácil acesso e foi avaliado considerando-se, entre outros fatores, o percentual de 1% sobre o valor venal do imóvel e o preço médio do aluguel praticado no município por metro quadrado.

A proprietária justificou o valor solicitado com base na escassez de imóveis comerciais disponíveis na área central do município, nas boas condições físicas do imóvel, que atende plenamente às normas de acessibilidade, e na presença de pátio para estacionamento. O valor requerido para a locação foi de R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais). Considerando que o valor solicitado está em conformidade com os preços praticados no mercado local e regional, e que o imóvel é o único disponível na municipalidade que atende às dimensões e necessidades específicas para a implantação dos serviços, justifica-se plenamente a sua locação. Tal contratação encontra amparo no disposto no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta por inexigibilidade de licitação.



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

**5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

<b>Projeto/Atividade</b>	<b>Recurso</b>	<b>Despesa/Ano</b>	<b>Descrição</b>
2.038	1.500.0000.0500	3.3.90.00.00	Manutenção de Ações de Segurança Pública

**6. DA HABILITAÇÃO:**

**6.1** Para demonstrar e comprovar que a CONTRATADA preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária foram apresentados os seguintes documentos:

- a) Regularidade com a Fazenda Federal;
- b) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- c) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- d) Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- e) Certidão de falência e concordata, negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- f) Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;
- g) Documento de Identificação Pessoal da proprietária
- h) Proposta Formal; e
- i) Declaração Unificada:
  1. a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores, conforme disposto no inciso I do art. 63º da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021;
  2. o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
  3. que não foi declarada inidônea, para licitar ou contratar como Poder Público em qualquer de suas esferas.
  4. que conhece as intervenções que serão realizadas, as características técnicas das atividades que deverão ser realizadas para a execução dos serviços, bem de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;
  5. que para os devidos fins de direito, cumpre plenamente os requisitos da habilitação estabelecidos nas cláusulas do termo em epígrafe.
  6. que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
  7. que não possui em seu quadro societário servidor público da ativa;
  8. que atende ao inciso VI, do art. 68, da Lei nº 14.133/2021, que se refere ao inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que diz o seguinte: “Proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre, aos menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos”;
  9. que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de todos os documentos apresentados, sujeitando-nos a eventuais averiguações que se façam necessárias. Por ser a expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade por esta declaração, sob pena do art. 299 do Código Penal; e
  10. que possui aparelhamento, estrutura de palco, equipamento de som e luz bem como pessoal técnico e demais profissionais disponíveis para a realização do objeto da inexigibilidade de licitação.

**7. DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO:**

**7.1.** A escolha do contratado para a locação de imóvel destinado à continuidade dos serviços realizados pela Polícia Civil de Cunhataí/SC fundamenta-se na necessidade de atender, de forma eficiente e adequada, as demandas da população local. Para isso, identificou-se que o imóvel selecionado é o único que possui as características



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

indispensáveis para a prestação dos serviços públicos essenciais, considerando as atribuições constitucionais previstas nos artigos 144, §4º, da Constituição Federal de 1988, e 106 da Constituição Estadual.

O processo de seleção está amparado pelo artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Cumprindo os requisitos do §5º do referido artigo, foi realizada uma avaliação prévia do imóvel por três corretores da região, os quais concluíram que ele atende plenamente às especificações exigidas, incluindo:

- Metragem aproximada de 85,00m<sup>2</sup>;
- Localização central, com fácil acesso à população;
- Estrutura interna adequada, com divisões em salas que facilitam as atividades operacionais;
- Conformidade com as normas de acessibilidade e boa conservação do espaço.

Adicionalmente, verificou-se a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que pudessem atender à necessidade da Administração. A construção de um novo espaço foi descartada devido ao alto custo e ao impacto negativo nos recursos públicos.

O valor de locação proposto foi analisado com base nos preços praticados no mercado local e regional, considerando a média das avaliações apresentadas pelos corretores. Assim, ficou evidenciado que o imóvel representa a melhor solução para a continuidade das atividades da Polícia Civil no município, justificando sua escolha como única alternativa viável.

Dessa forma, conclui-se que a contratação direta do imóvel atende aos critérios legais e aos princípios da economicidade e da eficiência, reforçando o compromisso da Administração com o interesse público.

#### **8. DO CONTRATO ADMINISTRATIVO:**

**8.1.** A contratação será formalizada conforme minuta do Contrato Administrativo – anexa a esta autorização.

**8.2.** O contrato e eventuais aditamentos deverão ser publicados no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar de sua assinatura (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

**8.3.** Serão designados como gestor do contrato o senhor Cristian Knorst e como fiscal do contrato o Servidor Augusto Diel Marschall, Coordenador da Administração e Planejamento.

**8.4.** As demais cláusulas e as infrações e sanções administrativas estarão descritas na minuta do contrato, anexa a este edital.

#### **9. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**9.1.** Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a dispensa de licitação, junto com os demais documentos mencionados neste documento, será divulgado:

- a) Página do Município de Cunhataí/SC: <https://cunhatai.sc.gov.br/>;
- b) Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

**9.2.** Também deve ser divulgado nos mesmos meios de divulgação, em até 10 dias úteis a partir da data da assinatura: Contrato Administrativo.

**9.3.** As questões decorrentes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca São Carlos - SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **10. DOS ANEXOS**

**10.1.** Integram o presente Edital os anexos:

- a) ANEXO I – Documento de Formalização de Demanda;
- b) ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar;



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

- c) ANEXO III – Termo de Referência;
- d) ANEXO IV – Minuta do Contrato.

Cunhataí/SC, em 21 de janeiro de 2025.

---

**DIRCEU HOSS**

Prefeito Municipal de Cunhataí/SC





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

**ANEXO I**  
**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA – DFD**

(Lei 14.133/2021, artigo 72, inciso I)

<b>SETOR REQUISITANTE:</b> Coordenadoria de Gestão em Administração e Planejamento	
<b>RESPONSÁVEL PELA DEMANDA:</b> Augusto Diel Marschall	
<b>E-MAIL:</b> <a href="mailto:adm@cunhatai.sc.gov.br">adm@cunhatai.sc.gov.br</a>	<b>TELEFONE:</b> 49 33380010
<b>OBJETO:</b> Locação de imóvel de aproximadamente 85,00m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados) para mudança da sede da Polícia Civil de Cunhataí/SC pelo prazo de 12 (doze) meses.	
<b>FUNDAMENTO LEGAL:</b> Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021	
<b>JUSTIFICATIVA:</b> Considerando a necessidade de contratação de espaço físico para continuidade dos serviços oferecidos e realizados pela Polícia Civil de Cunhataí/SC é necessário um espaço de aproximadamente 85,00m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), para atender a demanda dos munícipes a qual tem como atribuições constitucionais, previstas no Artigo 144, § 4º da Constituição Federal, e Artigo 106 da Constituição Estadual, entre outras: – Exercer as atividades de polícia judiciária e apurar as infrações penais no âmbito do território estadual, na forma da legislação em vigor; – Reprimir as infrações penais; – Promover as perícias criminais e médico-legais necessárias, requisitando-as aos órgãos competentes; – Proteger pessoas e bens e os direitos e garantias individuais; – Manter serviço diurno de atendimento aos cidadãos; – Custodiar provisoriamente pessoas presas, nos limites de sua competência; – Participar dos Sistemas Nacionais de Identificação Criminal, de Armas e Explosivos, de Roubos e Furtos de Veículos Automotores, informação e Inteligência, e de outros, no âmbito da Segurança Pública; – A fiscalização de jogos e diversões públicas.	
<b>JUSTIFICATIVA DO FORNECEDOR</b> Diante da necessidade de alocar um espaço físico para dar continuidade aos serviços prestados pela Polícia Civil que melhor atendam aos munícipes cunhataienses, bem como, proporcione melhores condições de trabalho aos policiais, buscou se opções no Município, onde apurou se que somente o imóvel situado na Rua dos Pioneiros, esquina com a Rua São Francisco, no Município de Cunhataí/SC, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC, sob o número 9.996, do Livro nº 2, tinha as características e espaço que demanda o setor, como consta no Estudo Técnico Preliminar.	
<b>JUSTIFICATIVA DO PREÇO</b> De acordo com as necessidades do objeto da contratação, verificou-se que no município só haveria um imóvel que atenderia aos requisitos de contratação.  Sendo assim, a proprietária do imóvel foi oficiada afim de que pudesse fornecer o valor que pretendia na locação.  Neste interim, foi realizado a avaliação mercadológica, com três corretores, os quais apresentaram os seguintes valores:  a) Orçamento da Corretora Rosângela Keller Schutz: Valor entre R\$ 1.167,57 e 1.608,94. b) Orçamento da Corretora Liane Vitali Kothe: 1.286,94 c) Orçamento da Corretora Isabel Cristina Müller: 1.045,00.	



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

Logo, o valor obtido com a média das avaliações mercadológicas realizadas, perfaz o montante de R\$ 1.240,06 (um mil duzentos e quarenta reais e seis centavos).

Conforme consta nas avaliações, foi delimitado que o imóvel se situa na área central da cidade, com infraestrutura urbana nas proximidades boa e de fácil acesso, além de ter sido usado como parâmetro o percentual de 1% sobre o valor venal do imóvel e o valor de aluguel praticado no município por metro quadrado, utilizando-se a média destes.

Conforme Justificativa apresentada pela proprietária, diante da demanda de imóveis comerciais situados na área central do município, aliado ao fato de que o imóvel possui boas condições físicas e atende as normas de acessibilidade, contando com pátio para estacionamento, o preço por ela requerido foi no importe de R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais).

Tendo em vista que o valor requerido não sobressai ao praticado no município e região, aliado ao fato de ser o único em toda a municipalidade que atende as dimensões e necessidades para implantação dos serviços, sobeja justificada a possibilidade de sua locação, amparada pela contratação direta da inexigibilidade de licitação (artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021).

**DETALHAMENTO DO OBJETO**

<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>PRAZO</b>	<b>VALOR</b>
<b>1</b>	Locação de imóvel de aproximadamente 85,00m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados) para mudança da sede da Policia Civil de Cunhataí/SC pelo prazo de 12 (doze) meses.	12 meses	R\$ 38.400,00

**PRAZO DE EXECUÇÃO E PRAZO DE VIGÊNCIA**

Os prazos de execução será aqueles descritos no item “Detalhamento do objeto”

O prazo de vigência do contrato será de 12(doze) meses, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, mediante autorização da autoridade competente, ficando até critério da administração a continuação do contrato.

**RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A fiscalização quanto à prestação dos serviços será feita pelo servidor Augusto Diel Marschall - Coordenador de Gestão em Administração e Planejamento, que por sua vez apontará eventuais falhas e defeitos constatados, se houver, os quais deverão ser sanados pela Contratada através das correções e substituição das demandas solicitadas.

Cunhataí/SC, 30 dedezembro de 2024.

**AUGUSTO DIEL MARSCHALL**

Coordenador de Gestão em Administração e Planejamento



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

**ANEXO II**  
**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**  
**14.133/2021: art. 6º, XX c/c art. 18, §§ 1º e 2º**

<b>Elementos</b>	<b>Obrigatório Responder?</b>
<p><b>DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO</b></p> <p>O Município de Cunhataí/SC, atualmente já possui locação de imóvel para sede da Polícia Civil, no entanto, se faz necessária a mudança de sede para o novo imóvel visa proporcionar melhorias significativas tanto no ambiente de trabalho dos servidores quanto no atendimento à população.</p> <p>O novo imóvel oferece um espaço mais amplo que o atual, permitindo a melhor organização e distribuição dos setores da Polícia Civil. A ampliação do espaço também possibilita a melhoria nas condições de trabalho dos servidores, proporcionando um ambiente mais eficiente para o atendimento das demandas da comunidade.</p> <p>O novo imóvel conta com uma rampa de acesso para cadeirantes, garantindo a acessibilidade para pessoas com deficiência, em conformidade com a legislação vigente. Esse fator é fundamental para assegurar que o atendimento à população seja inclusivo e que todos os cidadãos, independentemente de suas condições físicas, tenham acesso igualitário aos serviços da Polícia Civil.</p> <p>O novo imóvel está situado no centro do município, com melhor localização, garantindo fácil acesso para a comunidade, sem causar transtornos aos cidadãos que já utilizam os serviços da Polícia Civil no município. Além da acessibilidade, o novo imóvel atende a todas as normas de segurança e conforto necessárias para o funcionamento adequado de uma instituição pública como a Polícia Civil. Isso inclui áreas apropriadas para a guarda de materiais, cumprimento das normas de segurança física e adequação às necessidades operacionais da corporação.</p> <p>Portanto, a mudança para o novo imóvel representa uma melhoria substancial na infraestrutura e na qualidade dos serviços prestados pela Polícia Civil de Cunhataí, contribuindo para um atendimento mais eficiente, inclusivo e acessível para a população. A locação deste novo imóvel é uma medida estratégica para garantir a continuidade e a qualidade do atendimento público na cidade.</p>	<p><b>SIM</b> Art. 18, § 1º, I c/c § 2º</p>
<p><b>DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO.</b></p> <p>O Município de Cunhataí/SC ainda não elaborou seu plano de contratação anual, por isso não é possível indicar.</p>	<p><b>NÃO</b> Mas se não tiver, precisa indicar que ainda não houve o planejamento da contratação anual Art. 18, § 1º, II c/c § 2º</p>
<p><b>REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO</b></p> <p>É necessário que o imóvel possua: aproximadamente 85,00 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), com local de fácil estacionamento, especialmente espaço reservado para veículos oficiais, acessibilidade, localização central, espaço amplo que permita a divisão do espaço de acordo com as necessidades organizacionais da Polícia Civil.</p>	<p><b>NÃO</b> Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III</p>
<p><b>LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR</b></p> <p>Considerando a problemática, o Município possuiria duas possibilidades:</p> <p>a) aluguel de um imóvel de terceiros</p> <p>b) criação de um espaço para atender a demanda.</p> <p>Desta forma, levando em conta que a criação de um espaço resultaria em um alto custo para a municipalidade (obras, materiais, manutenção do espaço, entre outros), é mais vantajoso a locação de imóvel, pois resolveria o problema enfrentado sem gerar um alto impacto no orçamento.</p>	<p><b>NÃO</b> Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III</p>



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

<p><b>DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO.</b></p> <p>É importante que os proprietários do imóvel a ser contratado disponibilize o local com todas as especificações necessárias, sendo responsáveis pela manutenção do espaço físico quando necessário.</p> <p>Em casos de vazamentos ou danos na edificação fica a locatária responsável em suprir a demanda.</p>	<p><b>NÃO</b></p> <p>Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III</p>
<p><b>ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA.</b></p> <p>A locação do imóvel será pelo prazo de 12 meses, podendo haver a prorrogação do contrato, por até 04 (anos), mediante autorização da autoridade competente.</p>	<p><b>SIM</b></p> <p>Art. 18, § 1º, IV c/c § 2º</p>
<p><b>ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO.</b></p> <p>De acordo com as necessidades do objeto da contratação, verificou-se que no município só haveria um imóvel que atenderia aos requisitos de contratação.</p> <p>Sendo assim, a proprietária do imóvel foi oficiada afim de que pudesse fornecer o valor que pretendia na locação.</p> <p>Neste interim, foi realizado a avaliação mercadológica, com três corretores, os quais apresentaram os seguintes valores:</p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>d)</b> Orçamento da Corretora Rosangela Keller Schutz: Valor entre R\$ 1.167,57 e 1.608,94.</li><li><b>e)</b> Orçamento da Corretora Liane Vitali Kothe: 1.286,94</li><li><b>f)</b> Orçamento da Corretora Isabel Cristina Müller: 1.045,00.</li></ul> <p>Logo, o valor obtido com a média das avaliações mercadológicas realizadas, perfaz o montante de R\$ 1.240,06 (um mil duzentos e quarenta reais e seis centavos).</p> <p>Conforme consta nas avaliações, foi delimitado que o imóvel se situa na área central da cidade, com infraestrutura urbana nas proximidades boa e de fácil acesso, além de ter sido usado como como parâmetro o percentual de 1% sobre o valor venal do imóvel e o valor de aluguel praticado no município por metro quadrado, utilizando-se a média destes.</p> <p>Conforme Justificativa apresentada pela proprietária, diante da demanda de imóveis comerciais situados na área central do município, aliado ao fato de que o imóvel possui boas condições físicas e atende as normas de acessibilidade, contando com pátio para estacionamento, o preço por ela requerido foi no importe de R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais).</p> <p>Tendo em vista que o valor requerido não sobressai ao praticado no município e região, aliado ao fato de ser o único em toda a municipalidade que atende as dimensões e necessidades para implantação dos serviços, sobeja justificada a possibilidade de sua locação, amparada pela contratação direta da inexigibilidade de licitação (artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021).</p>	<p><b>SIM</b></p> <p>Art. 18, § 1º, VI c/c § 2º</p>
<p><b>JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.</b></p> <p>Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.</p>	<p><b>SIM</b></p> <p>Art. 18, § 1º, VIII c/c § 2º</p>





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

<p>Ademais, este mesmo artigo, em seu parágrafo 1º exprime que nas licitações que forem parceladas devem ser considerados a <u>responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.</u></p> <p>No caso em apreço, não se vê vantajoso a parcela do objeto da contratação, tendo em vista que apenas um imóvel atenderá as necessidades do Município.</p>	
<p><b>CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.</b></p> <p>Anteriormente já foram realizadas locações de imóveis para prestação de serviços públicos. Todavia, para objeto deste estudo, não houve nenhuma outra contratação de imóvel, visto que cada locação possui uma particularidade.</p>	<p><b>NÃO</b> Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III</p>
<p><b>DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS.</b></p> <p>Com a locação do espaço, estará se possibilitando a continuidade dos serviços oferecidos pela Polícia Civil junto ao município de Cunhataí/SC, com fácil acesso para atendimento a população, facilitando o contato no dia a dia dos serviços prestados.</p>	<p><b>NÃO</b> Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, II</p>
<p><b>PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL.</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Avaliação jurídica: Submeter o contrato de locação a uma análise jurídica para garantir que esteja em conformidade com a legislação aplicável e para verificar eventuais cláusulas abusivas ou desvantajosas para a administração.</li><li>• Capacitação de servidores: Capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato de locação, fornecendo informações sobre os procedimentos a serem seguidos, os direitos e deveres das partes envolvidas e as formas de monitoramento e controle do contrato.</li><li>• Definição de responsabilidades: Estabelecer claramente as responsabilidades das partes envolvidas no contrato, incluindo obrigações relacionadas à manutenção do imóvel, pagamento de despesas, prazos de vigência, entre outras.</li><li>• Preparação de documentos: Providenciar a documentação necessária para a celebração do contrato, incluindo procurações, certidões negativas, comprovantes de regularidade fiscal, entre outros.</li></ul>	<p><b>NÃO</b> Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III</p>
<p><b>DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUÍDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL</b></p> <p>A locação do espaço pelo Município para continuar a prestação de serviço prestados pela Polícia Civil, em razão de convenio firmado entre a municipalidade e tal órgão estadual.</p> <p>Primeiramente, essa medida garante a continuidade e a estabilidade dos serviços essenciais oferecidos a população, transmitindo maior tranquilidade e acesso aos municípios na resolução de problemas investigativos.</p> <p>Destaca-se que tal locação já sendo custeada pelo município, no entanto em local que não atende as necessidade da Polícia Civil e tampouco dos municípios cunhataienses de maneira que a mudança da sede para o novo imóvel irá proporcionar melhorias significativas tanto no ambiente de trabalho dos servidores quanto no atendimento à população com espaço mais amplo que o atual, permitindo a melhor organização e distribuição dos setores da Polícia Civil. A ampliação do espaço também possibilita a melhoria nas condições de trabalho dos servidores, proporcionando um ambiente mais eficiente para o atendimento das demandas da comunidade.</p> <p>O novo imóvel conta com uma rampa de acesso para cadeirantes, garantindo a acessibilidade para pessoas com deficiência, em conformidade com a legislação vigente. Esse fator é fundamental para assegurar que o</p>	<p><b>NÃO</b> Mas se não responder, precisa justificar – art. 18, § 2º c/c art. § 1º, III</p>



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

atendimento à população seja inclusivo e que todos os cidadãos, independentemente de suas condições físicas, tenham acesso igualitário aos serviços da Polícia Civil.

O novo imóvel está situado na área central, garantindo fácil acesso para a comunidade, sem causar transtornos aos cidadãos que já utilizam os serviços da Polícia Civil no município. Além da acessibilidade, o novo imóvel atende a todas as normas de segurança e conforto necessárias para o funcionamento adequado de uma instituição pública como a Polícia Civil. Isso inclui áreas apropriadas para a guarda de materiais, cumprimento das normas de segurança física e adequação às necessidades operacionais da corporação, bem como estacionamento privativo.

Portanto, a mudança para o novo imóvel representa uma melhoria substancial na infraestrutura e na qualidade dos serviços prestados pela Polícia Civil de Pescaria Brava, contribuindo para um atendimento mais eficiente, inclusivo e acessível para a população. A locação deste novo imóvel é uma medida estratégica para garantir a continuidade e a qualidade do atendimento público na cidade.

Em resumo, investir na locação de um espaço para a continuidade dos serviços prestados pela Polícia Civil é investir na segurança do município e na efetividade dos serviços prestados, com boa gestão dos recursos aplicados.

**POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.**

**SIM**  
Art. 18, § 1º, XIII  
c/c § 2º

A Contratação da locação de imóvel de terceiro se faz necessária pois irá atender a demanda do Município, no tocante a manutenção e melhoria dos serviços prestados pela Polícia Civil no município. Todos os serviços prestados poderão ser oferecidos com qualidade em um espaço conveniente, haja vista que a Polícia Civil presta serviço a todos os públicos e preza pela segurança no município, amparando pessoas em situações de vulnerabilidades e ter um espaço agradável, melhorará o atendimento e os resultados.

Cunhataí, 30 de dezembro de 2024.

**AUGUSTO DIEL MARSCHALL**  
Coordenador de Gestão em Administração e Planejamento



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**  
**ANEXO III**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

<b>1 - Secretaria/Órgão</b>		Secretaria Municipal de Administração				
<b>2 - Descrição do Objeto</b>		Locação de imóvel de aproximadamente 85,00m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados) para mudança da sede da Polícia Civil de Cunhataí/SC pelo prazo de 12 (doze) meses.				
<b>Item</b>	<b>Especificação/Descrição do Item</b>	<b>Qtd.</b>	<b>Unidade</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Valor Total</b>	
01	Locação de imóvel de aproximadamente 85,00m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados) para mudança da sede da Polícia Civil de Cunhataí/SC pelo prazo de 12 (doze) meses.	12	Mês	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00	
<b>3 - Estimativa de Valor, indicando a forma que se chegou ao valor</b>		Valor total R\$ 16.944,00 dividido no período de 12 meses. Buscou-se com o único fornecedor do Município que atenderia a demanda.				
<b>4 - Dotação Orçamentária</b>						
<b>Projeto/Atividade</b>		<b>Recurso</b>	<b>Despesa/Ano</b>	<b>Descrição</b>		
2.038		1.500	62/2025	Manutenção das Ações de Segurança Pública		
<b>5 - Vigência</b>		Fevereiro de 2024 à Fevereiro de 2025, podendo ser prorrogado a critério da administração por até 04 (quatro) anos.				
<b>6 - Justificativa</b>		Considerando a necessidade de contratação de espaço físico para continuidade dos serviços oferecidos e realizados pela Polícia Civil de Cunhataí/SC é necessário um espaço de aproximadamente 85,00m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), para atender a demanda dos munícipes a qual tem como atribuições constitucionais, previstas no Artigo 144, § 4º da Constituição Federal, e Artigo 106 da Constituição Estadual, entre outras: – Exercer as atividades de polícia judiciária e apurar as infrações penais no âmbito do território estadual, na forma da legislação em vigor; – Reprimir as infrações penais; – Promover as perícias criminais e médico-legais necessárias, requisitando-as aos órgãos competentes; – Proteger pessoas e bens e os direitos e garantias individuais; – Manter serviço diurno de atendimento aos cidadãos; – Custodiar provisoriamente pessoas presas, nos limites de sua competência; – Participar dos Sistemas Nacionais de Identificação Criminal, de Armas e Explosivos, de Roubos e Furtos de Veículos Automotores, informação e Inteligência, e de outros, no âmbito da Segurança Pública; – A fiscalização de jogos e diversões públicas.				
<b>7 - Requisitos da contratação</b>		É necessário que o imóvel possua aproximadamente 85,00 m <sup>2</sup> (oitenta e cinco metros quadrados), com local de fácil estacionamento, especialmente espaço reservado para veículos oficiais, acessibilidade, localização central, espaço amplo que permita a divisão do espaço de acordo com as necessidades organizacionais da Polícia Civil.				



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

<b>8 – Prazo, Local de Entrega ou Execução e Resultados Pretendidos</b>	
<b>8.1 – Prazo</b>	A execução dos serviços ocorrerá imediatamente após assinatura do contrato e emissão da ordem de serviço durante o prazo de 12 (meses) consecutivos.
<b>8.2 – Local</b>	A execução do serviço será realizada na sala comercial, situada no LOTE URBANO nº 10, da quadra nº 3, situado na Rua dos Pioneiros, esquina com a Rua São Francisco, no Município de Cunhataí/SC, matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SC, sob o número 9.996, do Livro nº 2.
<b>8.3 – Resultados pretendidos com o objeto</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Oferecer um espaço mais amplo que o atual, permitindo a melhor organização e distribuição dos setores da Polícia Civil. A ampliação do espaço também possibilita a melhoria nas condições de trabalho dos servidores, proporcionando um ambiente mais eficiente para o atendimento das demandas da comunidade.</li><li>- Assegurar o acesso a todos os munícipes, com atendimento em um local que atend as normas de acessibilidade, com uma rampa de acesso para cadeirantes, garantindo a acessibilidade para pessoas com deficiência, em conformidade com a legislação vigente. Esse fator é fundamental para assegurar que o atendimento à população seja inclusivo e que todos os cidadãos, independentemente de suas condições físicas, tenham acesso igualitário aos serviços da Polícia Civil.</li><li>- Localização no centro do município, garantindo fácil acesso para a comunidade, sem causar transtornos aos cidadãos que já utilizam os serviços da Polícia Civil no município.</li><li>- Além da acessibilidade, o novo imóvel atende a todas as normas de segurança e conforto necessárias para o funcionamento adequado de uma instituição pública como a Polícia Civil. Isso inclui áreas apropriadas para a guarda de materiais, cumprimento das normas de segurança física e adequação às necessidades operacionais da corporação.</li><li>- Portanto, a mudança para o novo imóvel representa uma melhoria substancial na infraestrutura e na qualidade dos serviços prestados pela Polícia Civil de Cunhataí, contribuindo para um atendimento mais eficiente, inclusivo e acessível para a população. A locação deste novo imóvel é uma medida estratégica para garantir a continuidade e a qualidade do atendimento público na cidade.</li></ul>
<b>9 - Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento</b>	
<b>9.1 - Forma de Solicitação</b>	<b>9.1.1</b> Os serviços serão solicitados mediante emissão de ordem de serviço ou autorização de fornecimento.
<b>9.2 - Forma e Cronograma de Entrega e ou Execução</b>	<b>9.2.1</b> A locação do imóvel será realizada durante os 12 (doze) meses de forma contínua e ininterruptas. <b>9.2.2</b> Durante a vigência do Contrato, os CONTRADOS ficam obrigados a realizar as melhorias que sejam requeridas, mediante justificativa fundamentada, mantendo o preço estipulado. <b>9.2.3.</b> Durante a vigência do Contrato, os CONTRATADOS ficam obrigados a reparar danos da instrutura, iluminação e rede de água/esgoto, salvo se estas tiverem sido ocasionadas pela CONTRANTE, mediante devida comprovação.
<b>9.3 - Condições de Recebimento</b>	Para realização do pagamento os CONTRATADOS devem fornecer número da conta bancária para fim de depósito do valor do aluguel, sendo o pagamento 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



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

	natureza.
<b>10 - Proposta</b>	A proposta oferecida pelos CONTRATADOS os vinculam até o final do término do contrato. Caso haja algum tipo de descumprimento ou aumento irregular dos valores propostos, o contrato será rescindido.
<b>11 - Condições de Pagamento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A CONTRATANTE efetuará o pagamento mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil posterior ao mês contratado, conforme ordem cronológica de empenho.</li><li>• 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.</li><li>• 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).</li></ul>
<b>12 – Obrigações da Contratada</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) responsabilizar-se pelos encargos relativos à taxas condominiais e tributárias relativas ao imóvel locado e seu uso;</li><li>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;</li><li>c) satisfazer às exigências da Administração Pública as quais der causa;</li><li>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;</li><li>e) garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;</li><li>f) não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública;</li><li>g) responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação;</li><li>h) permitir que se realizem exames/vistorias no imóvel locado quando a Administração Pública entender conveniente;</li><li>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;</li><li>j) responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação;</li><li>k) fornecer à contratante recibo discriminando as importâncias pagas;</li><li>l) entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas, se existentes, tal como: ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrico, dentre outros;</li><li>m) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e</li></ul>



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

	qualificação exigidas para a contratação; <b>n)</b> notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.	
<b>13 – Obrigações da Contratante</b>	<b>a)</b> 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>b)</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; <b>c)</b> utilizar do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina; <b>d)</b> comunicar à contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações ou esbulhos de terceiros; <b>e)</b> permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada; <b>f)</b> 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; <b>g)</b> não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da contratada.	
<b>15 - Gestor e Fiscal do Contrato</b>		
<b>15.1 Gestor do Contrato</b>		
<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>	<b>Matrícula</b>
Cristian Knorst	Assessor de Compras e Licitações	3369801
<b>16.2 Fiscal do Contrato</b>		
<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>	<b>Matrícula</b>
Augusto Diel MArshall	Coordenador de Gestão em Administração e planejamento	3374503
<b>16 - Penalidades</b>	Ao contratado poderão ser aplicadas as penalidades de acordo com o art. 155 ao 163 da Lei nº 14.133/2021, ficando garantida a prévia defesa da CONTRATADA, nos termos da Lei.	

Cunhataí, 30 de dezembro de 2024.

**AUGUSTO DIEL MARSCHALL**

Coordenador de Gestão em Administração e Planejamento



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

**ANEXO IV**  
**MINUTA CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 00/2025**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ/SC E ILOISE WENDT SCHUH, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021, OBJETIVANDO A CONTRATAÇÃO SOB O REGIME DE EXECUÇÃO DIRETA.**

O Município de Cunhataí, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.116/0001-44, com sede administrativa na Avenida 29 de Setembro, nº 450, Centro, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Luciano Franz doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro, a ILOISE WENDT SCHUH, nascida em 02/11/1971, brasileira, casada, inscrita sob o CPF de nº 845.494.169-04, portadora da cédula de identidade de nº 2.163.669, domiciliada e residente na Avenida 04 de julho, Centro, no Município de Cunhataí/SC, doravante nomeada como **LOCADORA**, pactuam o presente termo, cuja celebração está vinculada ao Processo Administrativo nº 01/20245, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 01/2025, e que se regerá pela Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores, atendidas as Cláusulas a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE APROXIMADAMENTE 85,00 M<sup>2</sup> (OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS) PARA MUDANÇA DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL DE CUNHATAÍ/SC, PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES.**

**1.2. Do valor do objeto:**

Item	Especificação	Unid.	Quant.	Valor Mensal	Valor Total
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE APROXIMADAMENTE 85,00 M <sup>2</sup> (OITENTA E CINCO METROS QUADRADOS) PARA MUDANÇA DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL DE CUNHATAÍ/SC, PELO PRAZO DE 12 (DOZE) MESES.	MÊS	12	R\$ 1.412,00	R\$ 16.944,00

**1.3. É vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO**

**2.1. O prazo da locação será de 12 (doze meses), podendo ser prorrogado por mais 04 (quatro) anos, mediante o interesse da administração pública.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

**3.1. O prazo de vigência da locação será desde a data de assinatura do contrato até doze meses subsequentes.**

**CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO TERMO DE CONTRATO**

**4.1. A LOCADORA deverá observar, dentre outras, as seguintes condições:**

- A execução do Termo de Contrato será acompanhada pelo fiscal da Administração Municipal especialmente designado pela autoridade contratante, denominado “Fiscal”.
- A fiscalização será exercida no interesse da Locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade da Locadora, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do

15 de 25

**Tel./Fax (493338.0010)**

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

Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

Poder Público ou de seus agentes.

- c) A remuneração ao final da execução será realizada sempre com base nos serviços efetivamente realizados.
- d) Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Locadora deu causa.

**4.2.** O imóvel alocado está situado na esquina da Rua dos Pioneiros com a Rua Mathias Theisen, Centro, no Município de Cunhataí/SC.

**4.5.** Deverá a contratada executar todos os compromissos assumidos fielmente, a fim de garantir a eficiência e qualidade da locação.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

**5.1.** A LOCADORA, perante a LOCATÁRIA, obriga-se a:

- a) responsabilizar-se pelos encargos relativos à 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
- m) outros;
- n) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- o) notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

#### CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

**6.1.** Obriga-se a LOCATÁRIA, durante a vigência do contrato a:

- 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 locadora 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 locadora;
- 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 locatária o direito de retenção ou indenização sobre a mesma;

16 de 25

**Tel./Fax (493338.0010)**

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

Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44





## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

**g)** não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - RESULTADOS**

**7.1.** A mudança para um novo imóvel tem como objetivo oferecer um espaço mais amplo que o atual, permitindo a reorganização e redistribuição eficiente dos setores da Polícia Civil, além de melhorar as condições de trabalho dos servidores, proporcionando um ambiente mais adequado e funcional para atender às demandas da comunidade. O novo local assegura o acesso a todos os munícipes, em conformidade com as normas de acessibilidade, incluindo a instalação de rampa para cadeirantes. Essa estrutura garante que pessoas com deficiência possam utilizar os serviços da Polícia Civil de maneira igualitária, promovendo um atendimento inclusivo e respeitando os direitos de toda a população. A localização central do imóvel facilita o acesso da comunidade, evitando transtornos para os cidadãos que já utilizam os serviços oferecidos pela instituição. Além disso, o espaço atende integralmente às normas de segurança e conforto necessárias ao funcionamento de uma instituição pública, oferecendo áreas específicas para a guarda de materiais, conformidade com as normas de segurança física e adequação às demandas operacionais da corporação. Portanto, a mudança para o novo imóvel representa um avanço significativo na infraestrutura e na qualidade dos serviços prestados pela Polícia Civil de Cunhataí. Essa locação estratégica busca garantir um atendimento mais eficiente, acessível e inclusivo, reforçando o compromisso com a continuidade e a excelência dos serviços públicos disponibilizados à população.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR CONTRATADO E FORMA DE PAGAMENTO**

**8.1.** O Município de Cunhataí – SC efetuará o pagamento de R\$ 16.944,00 (dezesesse mil, novecentos e quarenta e quatro reais), em até 10 (dez) dias úteis após a efetivação do objeto contratado, conforme ordem cronológica de empenho, mediante transferência bancária.

**8.2.** 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.

**8.3.** 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 ser 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).

**8.4.** O pagamento da fatura 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.

**8.5.** Para a efetivação do pagamento, deverá a locadora apresentar os documentos a seguir mencionados, que comprovem que a mesma mantém durante a execução do objeto as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital:



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

- a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União;
- b) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- c) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- d) CRF - Certidão de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- e) Informação da conta corrente e demais dados necessários ao repasse do valor a ser creditado à contratada.
- 8.6.** O contrato terá seu preço reajustado pelo índice IPCA com data-base vinculada à data do orçamento estimado (art. 92, § 3º da Lei nº 14.133/2021), **somente** na hipótese de haver a continuidade do serviço após o prazo estabelecido, mediante aprovação do fiscal de contrato e do gestor de contrato
- 8.7.** O reequilíbrio econômico poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo(a) locadora desde que comprovado caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizam a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d” da lei nº 14.133/93, sendo que a resposta de deferimento ou indeferimento do pedido ocorrerá sempre no primeiro dia do mês subsequente a requisição.
- 8.7.1.** Se concedido o reequilíbrio este atingirá somente compras futuras, posteriores ao pedido, não recaindo nas compras já solicitadas e empenhadas. Devendo o fornecedor entregar os bens já empenhados pelo valor licitado.
- 8.8.** O MUNICÍPIO efetuará o pagamento pela prestação dos serviços, nas datas e condições estabelecidas neste instrumento contratual e no edital, após a apresentação de comprovantes, pela locadora, do pagamento dos salários dos trabalhadores que estiverem atuando no Município, das contribuições para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Previdenciária.
- ### CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES
- 9.1** A Locadora será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:
- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.2.** Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021 e no Decreto nº 135 de 29 de dezembro de 2023, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- a) advertência;
- b) multa:



Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

**b.1)** compensatória; e

**b.2)** mora;

**c)** impedimento de licitar e contratar junto ao Município;

**d)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

**9.3.** Na aplicação das sanções serão considerados:

**a)** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**b)** as peculiaridades do caso concreto;

**c)** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**d)** os danos que dela provierem para a Administração Pública;

**e)** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**9.4.** São circunstâncias agravantes:

**a)** a prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;

**b)** o conluio entre fornecedores para a prática da infração;

**c)** a apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade;

**d)** a reincidência.

**9.5.** Verifica-se a reincidência quando o acusado comete nova infração, depois de condenado definitivamente por infração anterior.

**9.5.1.** Para efeito de reincidência:

**a)** considera-se a decisão proferida no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, se imposta a pena de declaração de inidoneidade de

**b)** licitar e contratar;

**c)** não prevalece a condenação anterior, se entre a data da publicação da decisão definitiva desta e a do cometimento da nova infração tiver decorrido período de tempo superior a cinco anos;

**d)** não se verifica, se tiver ocorrido a reabilitação em relação à infração anterior.

**9.6.** São circunstâncias atenuantes:

**a)** a primariedade;

**b)** procurar evitar ou minorar as consequências da infração antes do julgamento;

**c)** reparar o dano antes do julgamento;

**d)** confessar a autoria da infração.

**9.6.1.** Considera-se primário aquele que não tenha sido condenado definitivamente por infração administrativa prevista em Lei ou já tenha sido reabilitado.

**9.7.** A sanção de advertência será aplicada como instrumento de diálogo e correção de conduta quando houver o descumprimento de pequena relevância ou inexecução parcial de obrigação contratual, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

**9.8.** A sanção de multa compensatória será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas dispostas no item 9.1., observando os seguintes parâmetros:

19 de 25

**Tel./Fax (493338.0010)**

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

Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

**9.8.1.** 0,5% (cinco décimos por cento) a 1% (um por cento) do valor contratado, para aquele que:

- a)** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- b)** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

**9.8.2.** 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de recusa do adjudicatário em efetuar o reforço de garantia contratual;

**9.8.3.** 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela do objeto não executada, em caso de inexecução parcial do contrato;

**9.8.3.1.** Além da multa indicada no subitem 9.8.3, em caso de rescisão contratual por culpa da Locadora, ela deverá indenizar à Locatária na razão de 1/12 (um doze avos) do valor dos investimentos que esta realizou em adaptações e melhoramentos para cada mês de locação frustrada, levando-se em conta 12 (doze) meses.

**9.8.4.** 20% (vinte por cento) sobre o valor contratado, em caso de:

- a)** apresentação de declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b)** fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;
- c)** comportamento inidôneo ou fraude de qualquer natureza;
- d)** prática de atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e)** prática de ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- f)** entrega de objeto com vícios ou defeitos ocultos que o torne impróprio ao uso a que é destinado, ou diminuam-lhe o valor ou, ainda, fora das especificações contratadas;
- g)** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- h)** dar causa à inexecução total do objeto do contrato.

**9.9.** O valor da multa de mora ou compensatória aplicada será:

- a)** retido dos pagamentos devidos pelo órgão ou entidade, inclusive pagamentos decorrentes de outros contratos firmados com o contratado;
- b)** descontado do valor da garantia prestada;
- c)** cobrado judicialmente.

**9.10.** A sanção de impedimento de licitar e contratar, será aplicada aos responsáveis pelas seguintes infrações, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, observando-se os parâmetros abaixo estabelecidos:

- a)** até 02 (dois) anos se dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao acionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.
- b)** até 03 (três) anos se der causa à inexecução total do contrato.
- c)** até 02 (dois) meses se deixar de entregar a documentação exigida para o certame.
- d)** até 04 (quatro) meses se não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.
- e)** até 04 (quatro) meses se não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.
- f)** até 01 (um) ano se ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

**9.11.** A sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, será aplicada aos responsáveis pelas seguintes infrações, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, observando-se os parâmetros abaixo estabelecidos:

- a)** até 04 (quatro) anos, caso seja apresentado declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- b)** até 06 (seis) anos, se fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

- c) até 06 (seis) anos, se comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza
- d) até 05 (cinco) anos, se praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação:
- e) até 06 (seis) anos, se praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.11.1.** Será aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta, de todos os entes federativos, no caso das infrações previstas no item 9.11. deste edital, pelo prazo máximo de 06 (seis) anos, quando se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 9.12.** O processo administrativo punitivo será processado conforme as disposições da Lei 14.133/2021 e dos artigos 11 ao 40 do Decreto Lei nº 135 de 29 de dezembro de 2023,

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO e RESCISÃO CONTRATUAL

**10.1.** A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos do artigo 137 e 138 da Lei 14.133/2021, mediante formalização, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento dos LOCADORA ou seu representante, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**10.2.** A LOCATÁRIA reserva-se ao direito também de rescindir a contratação em prazo menor que o previsto neste contrato, em virtude da superveniência provocada pela eventual desistência no uso do imóvel, hipótese em que não serão reclamadas verbas indenizatórias ou ressarcimentos de qualquer espécie, salvo o pagamento pelos dias em que o imóvel for efetivamente utilizado ou retido pelo usuário, prevalecendo o aviso com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E DOTAÇÃO

Projeto/Atividade	Recurso	Despesa/Ano	Descrição
2.038	1.500.0000.0500	3.3.90.00.00/2025	Manutenção de Ações de Segurança Pública

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO RECEBIMENTO

**12.1.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo da proposta, pelo fiscal, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133).

**12.2.** O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda da contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.

**12.3.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico e Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

**12.4.** Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo da proposta, contados do recebimento provisório, pelo gestor do contrato, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

- a) Realizar a análise de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa;



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

- b) Indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- c) Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos documentos apresentados, quando for o caso;
- d) Comunicar à empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização;
- e) Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

**12.5.** No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

**12.6.** Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

**12.7.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato. Quando a fiscalização e a gestão do contrato justificadamente forem exercidas por um único servidor, caberá a ele praticar todos os atos relacionados ao recebimento provisório e definitivo do objeto.

**12.8.** O recebimento provisório e definitivo poderá ser substituído por recibo ou outra forma simples, quando forem suficientes para atestar o atendimento das exigências contratuais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DOS SERVIÇOS**

**13.1.** A Contratada se responsabiliza pelo prazo de 05 (cinco) anos por vícios comprometedores da solidez e da segurança da obra e/ou serviços, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO**

**14.1.** É declarado competente o foro da sede da Administração Pública Municipal para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

- a) Licitação internacional para a aquisição de bens e serviços cujo pagamento seja feito com o produto de financiamento concedido por organismo financeiro internacional de que o Brasil faça parte ou por agência estrangeira de cooperação;
- b) Contratação com empresa estrangeira para a compra de equipamentos fabricados e entregues no exterior precedida de autorização do Chefe do Poder Executivo; e
- c) Aquisição de bens e serviços realizada por unidades administrativas com sede no exterior.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LEI DE PROTEÇÃO DE DADOS**

**15.1.** Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a locatária, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da locadora.

**15.2.** As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

- a)** O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;
- b)** O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;
- c)** Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação da locatária, responsabilizando-se a locadora pela obtenção e gestão. Eventualmente, podem as partes convencionar que o locatária será responsável por obter o consentimento dos titulares;
- d)** Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado. Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um
- e)** banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

**15.3.** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**15.4.** Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da locatária, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.

**15.5.** No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela locadora, aplicam-se as regras previstas na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**15.6.** A locadora oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente à locatária, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.

**15.7.** A locadora deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizado, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e os custos resultantes da sua aplicação.

**15.8.** As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

**15.9.** A locadora deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de



## Estado de Santa Catarina MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025 EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

negócio, implicará para a locadora e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

**15.10.** A locadora deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da locatária, assinaram Acordo de Confidencialidade com a locadora.

**15.1.** Ainda a locadora treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade da locatária.

**15.11.** As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

**15.12.** Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

**15.13.** O Encarregado da locadora manterá contato formal com o Encarregado da locatária, e fica obrigado a notificar à locatária no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

**15.14.** A critério do Encarregado de Dados a locadora e locatária poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

**15.15.** Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a locadora interromper o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo locatária, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**15.15.1.** Ainda que encerrada a vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

**15.16.** Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**15.16.1.** A locadora será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à locatária e/ou a terceiros





Estado de Santa Catarina  
**MUNICÍPIO DE CUNHATAÍ**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025**  
**EDITAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025**

diretamente resultantes do descumprimento pela locadora de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS**

- 16.1.** Nenhuma modificação poderá ser introduzida no objeto deste contrato sem o consentimento prévio do MUNICÍPIO, mediante acordo escrito, obedecido os limites legais permitidos.
- 16.2.** Quaisquer comunicações entre as partes com relação a assuntos relacionados a este contrato serão formalizadas por escrito, em duas vias, uma das quais visadas pelo destinatário, o que constituirá prova de sua efetiva entrega.
- 16.3.** A fiscalização aludida neste Contrato, não implicará qualquer responsabilidade executiva por parte do MUNICÍPIO, nem exoneração da locadora no cumprimento de qualquer responsabilidade aqui assumida.
- 16.4.** Os casos omissos a este Contrato, reger-se-ão pela legislação pertinente a matéria a Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores.
- 16.5.** Ficam fazendo parte integrante do presente, independentemente de transcrição as condições fixadas nesta inexigibilidade de licitação.
- 16.6.** O presente será juntado nos autos do processo administrativo específico, bem como no mesmo, serão registradas todas as ocorrências e decisões administrativas.
- 16.7.** O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela Lei.
- 16.8.** O MUNICÍPIO rejeitará, no todo ou em parte, obra, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o contrato.
- 16.9.** Os casos de má qualidade ou defeito de produtos ou serviços serão acusados e regulados pelo disposto na Lei nº 8.078, de 11/09/90.
- 16.10.** A afirmação falsa ou enganosa, omissão sobre a natureza, característica, qualidade, quantidade, segurança, desempenho, durabilidade, preço ou garantia dos produtos ou serviços, tipificarão crime conforme o disposto no art. 18 e as do art. 66, da Lei nº 8.078/90.
- 16.11.** Serão designados como gestor do contrato o senhor Cristian Knorst e como fiscal do contrato o Servidor Augusto Diel Marschall, Coordenador da Administração e Planejamento.

E, por estarem assim justos e acordes, firmam o presente juntamente em duas vias de igual teor e forma, sem emendas ou rasuras, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Cunhataí/SC, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2025.

**DIRCEU HOSS**

Prefeito Municipal de Cunhataí/SC

**ILOISE WENDT SCHUH**

CPF de nº 845.494.169-04

25 de 25

**Tel./Fax (493338.0010)**

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

Av. 29 de setembro, nº 450, Centro, Município de Cunhataí/SC, CEP: 89886-000 - CNPJ: nº 01.612.116/0001-44