AVISO DE INEXIGIBILIDADE Nº 43/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 17/2025
Código registro TCE

1. OBJETO

1.1 Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.

Item	Descrição	Unid	Quant	Valor Unt	Valor Total
1	Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.	Mês	12	R$ 2.550,00	R$ 30.600,00

Valor total global: R$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais)

2. NECESSIDADE DO OBJETO

2.1 A locação de uma sala comercial do **DONIZETE MENEGAZ DE VICENTIN, pessoa física inscrita no CPF sob o nº 892.202.009-10**, proprietário da sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, para a instalação de uma **Sala de Informática** voltada aos usuários dos programas sociais justifica-se pela necessidade de oferecer um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional e acesso a serviços essenciais.

Promoção da Inclusão Digital

Muitos beneficiários dos programas sociais não possuem acesso a computadores ou internet em suas residências. A sala de informática proporcionará um espaço estruturado para que esses cidadãos possam desenvolver habilidades digitais essenciais para sua autonomia e inserção na sociedade moderna.

Qualificação Profissional e Empregabilidade

A sala permitirá a realização de cursos de informática básica, capacitação para o mercado de

trabalho e atividades educativas que podem ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda para os participantes.

Espaço Adequado e Estruturado

A locação de um espaço comercial possibilita a implementação de um ambiente seguro e acessível, com infraestrutura adequada para comportar os equipamentos, garantir conforto aos usuários e oferecer suporte técnico adequado para as atividades desenvolvidas.

Impacto Social e Comunitário

A iniciativa contribuirá diretamente para a redução da exclusão digital e social, proporcionando aos beneficiários maior participação cidadã, acesso à educação digital e fortalecimento das redes de apoio comunitário.

Diante desses fatores, a locação da sala comercial se mostra fundamental para a execução de um projeto que visa promover inclusão, capacitação e acesso a serviços essenciais para os usuários dos programas sociais.

Pelo exposto, faz-se uso da faculdade do artigo 72 da Lei 14.133/2021, para Contratação Direta, do tipo Inexigibilidade de Licitação, nos termos do Artigo 74 da Lei 14.133/2021, observando todos os requisitos legais.

3. FUNDAMENTO LEGAL DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A contratação por meio das entidades públicas segue obrigatoriamente um regime regulamentado por Lei.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas física e/ou pessoas jurídicas no campo mercadológico distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

> “Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.
>
> (...)
>
> XXI – ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

Como forma de regulamentar o exercício desta atividade foi então criada a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, revogada em 31 de dezembro de 2023, e a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, mais conhecida como a nova Lei de Licitações e contratos administrativos.

Dessa forma a regra é licitar, entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções gerenciais.
Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, a Dispensa de Licitação e Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de procedimento realizado sob obediência ao estabelecido no art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, a nova de licitação, onde se verifica umas das ocasiões em que é cabível a inviabilidade de licitação:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
>
> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

De forma muito simples e objetiva, Fernanda MARINELA assim as distingue:

> Quando a disputa for inviável, o certame será inexigível. De outro lado, a dispensa pressupõe uma licitação 'exigível' que só não ocorrerá por vontade do legislador. Em termos práticos, o administrador deverá verificar primeiramente se a licitação é exigível ou inexigível, conforme a possibilidade ou não de competição. Sendo assim, afastada a inexigibilidade, passará a verificar a presença dos pressupostos de dispensa da licitação.[1]

No mesmo sentido a opinião do Ilustre jurista Jesse Torres Pereira Junior (in Comentários a Lei das licitações e Contratações da Administração Pública, Renovar, 3ª Edição, pp. 172 e 173):

> "O conceito de inexigibilidade de licitação cinde os interpretes em duas respeitáveis vertentes: (a) a lei descreve hipóteses ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a configurar a inexigibilidade; mas as hipóteses relacionadas na lei, pelo só fato de constarem da lei, caracterizam a inexigibilidade sempre que ocorrerem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; (b) a lei descreve hipóteses que, além de ilustrativos, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concrete, a competição for inviável; sendo viável, a licitação é de rigor, posto que o traço distintivo entre a exigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa."

Na inexigibilidade (art. 74, da Lei de Licitações e Contratos), a licitação seria inteiramente descabida em face da inviabilidade de competição, ou porque o objeto perseguido é singular, não existindo outro similar, ou porque singular é o ofertante do serviço ou o produtor/fornecedor do bem desejado, ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Em suma, um único particular está em condições de atender ao interesse público. O pressuposto aqui é a própria impossibilidade de competição.

De outro Norte, embora a legislação permita a Contratação Direta, não significa inaplicação dos princípios básicos que orientam a atuação administrativa, nem caracteriza uma

[1] MARINELA, Fernanda. Direito administrativo. 7 ed. Niterói: Impetus, 2013. p. 465-366.

livre atuação administrativa. É obrigatório o cumprimento de diversos requisitos, a fim de que a escolha da contratação, recaia sobre empresa com qualificação técnica, que cumpre os requisitos de habilitação, e que apresente a melhor proposta, preservando assim os princípios da contratação pública.

A ausência de licitação não se equivale a uma contratação informal, realizada por quem a Administração melhor lhe aprouver, sem a adoção de cautelas e prova documental condizente e apta a dar suporte e respaldo a via adotada, pelo contrário, a contratação direta exige um procedimento prévio, em que a observância de etapas e formalidades é imprescindível. Trata-se de um procedimento formal prévio destinado a produzir a melhor escolha possível para a Administração.

Pelo exposto, pode a Administração Pública aplicar o artigo 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021, locar diretamente, por Inexigibilidade de Licitação, pessoa fisica que preencha TODOS os requisitos legais.

4. DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da contratação será até **12 meses**, a contar da expedição do contrato, podendo ser prorrogado, mediante justificativa fundamentada da empresa contratada, nos termos do artigo 6º, da Lei nº 14.133/2021.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será efetuado mensalmente conforme cronograma de pagamento, através de depósito identificado na Conta Corrente do Locador.

5.1.1 O Locatário poderá sustar o pagamento de qualquer parcela, no todo ou em parte, nos seguintes casos:

a) Existência de qualquer débito para com este órgão;

b) Descumprimento de qualquer um dos dispositivos contidos neste Edital.

6. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR será responsável:

I. Caberá ao locador entregar o imóvel limpo, pintado e em perfeito estado de conservação e condições de uso para os fins que se destina.

II. Obriga-se o Locador a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene pré-definidos contratualmente.

III. Cabe ao Locador, informar de imediato ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

IV. Fica de responsabilidade do Locador o pagamento dos tributos municipais e taxas sobre o referido imóvel locado, tais como, taxas de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxa de água e esgoto e internet.

V. O Locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado,

dentre outros que se julgar necessário.

VI. Cumpre ao Locador solicitar a revisão dos valores visando à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, aplicado ao valor do aluguel, conforme a variação do índice IGPM, após transcorridos o período de 12 (doze) meses de contratação.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O MUNICÍPIO será responsável:

I. Caberá a Administração Pública efetuar os pagamentos nas datas e condições pactuadas no instrumento contratual.
II. Responsabiliza-se a Administração em utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública pré-estabelecida no instrumento contratual, mudança de finalidade, dar-se-á somente prévio consentimento do Locador.
III. Cabe ao Locatário manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização adequadas, realizando nele, por sua conta, obras de reparação de estragos a que der causa.
IV. A Administração obriga-se a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início do contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.
V. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, consentindo com a realização de reparos urgentes, caso se faça necessário.
VI. Responder pelos débitos de energia elétrica referentes ao período de vigência contratual.
VII. A Administração procederá a transferência de titularidade da fatura de energia elétrica, realizando o pagamento diretamente a empresa concessionária.
VIII. Fiscalizar e notificar à contratada a ocorrência de eventuais imperfeições na execução do fornecimento do objeto contratado, para que sejam tomadas providências pertinentes.

Subcláusula Primeira – Ao final do contrato, ou em caso de rescisão, o locatário poderá providenciar o desligamento da energia elétrica, caso o locador não transfira as faturas para o nome do proprietário novamente.

8. DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

9 DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1 O MUNICÍPIO DE BOM JESUS/SC, designa como:

a) Gestor deste Contrato, o Sra Maria do Carmo Machado para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e o Sra Jaqueline Cadini Fochesato (fiscal), para executar o acompanhamento e fiscalização da locação, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada ao Locador, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido.

As exigências e a atuação da fiscalização pelo MUNICÍPIO DE BOM JESUS em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva do Locador no que concerne à execução do objeto contratado.

10. DAS PRERROGATIVAS DA CONTRATANTE

10.1. A empresa Contratada reconhece os direitos da Contratante concernente a:

10.1.1. rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no artigo 104 da Lei 14133/2021;

10.1.2. aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do contrato;

10.1.3. fiscalizar a execução do ajuste.

11. SANÇÕES

11.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

11.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 11.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 11.1.1 a 11.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos,

pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12., bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.5. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta é, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

12.10. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

12.11. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

13. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD"), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que:

13.1.1. A Contratada obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como com as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores da matéria, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.1.2. O contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados ou dos clientes deste para a Contratada.

13.1.3. A Contratada tratará os dados pessoais a que tiver acesso em virtude do contrato apenas para a execução e na medida do necessário para atender as finalidades do objeto contratado.

13.1.4. A administração Pública não autoriza a Contratada a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de dados pessoais objeto do Contrato.

13.1.5. A Contratada não poderá, sem autorização e/ou instruções prévias da Administração Pública, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações a terceiros.

13.1.6. A Contratada deverá manter sigilo das operações de tratamento de dados pessoais que realizar em razão do contrato, bem como implementar medidas técnicas e administrativas necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais seja estruturado de forma a atender aos requisitos de segurança, padrões de boas práticas de governança e princípios gerais previstos na legislação e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

13.1.7. As obrigações de sigilo e processamento dos dados pessoais impostos à Contratada se estendem a seus prepostos e subcontratados (se autorizado em contrato), garantindo que o acesso aos dados pessoais somente seja concedido às pessoas designadas para executar as atividades descritas no Contrato e que estejam sob obrigação de confidencialidade com relação aos dados pessoais tratados.

13.1.8. A Contratada deverá realizar as atividades de tratamento de dados pessoais decorrentes do contrato segundo as instruções lícitas e documentadas fornecidas pela Administração Pública, conforme a política de privacidade e demais normas internas, bem como da legislação pertinente à proteção de dados pessoais, sob pena de arcar com as perdas e danos que eventualmente causar à Administração Pública e a terceiros, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

13.1.9. A Contratada responderá administrativa e judicialmente, sem prejuízo de eventual reparo a dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, que causar a terceiros, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais decorrentes do contrato, por violação à legislação de proteção de dados pessoais e às instruções lícitas da Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, bem como por violação da segurança, nos termos do Parágrafo único do Artigo 44 da LGPD.

13.1.10. A Contratada fica obrigada a garantir a segurança da informação prevista na LGPD, nas normas regulamentares pertinentes e no instrumento contratual, em relação aos dados pessoais, mesmo após o seu término.

13.1.11. A Contratada deverá notificar a Administração Pública, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sobre exposições ou ameaças em relação à conformidade com a proteção de dados, bem como sobre reclamações e solicitações dos titulares de Dados Pessoais bem como intimações e notificações judiciais ou de outras autoridades públicas, que venha a receber em razão do contrato.

13.1.12. A Contratada se compromete a cooperar e a fornecer à Administração Pública, no prazo estabelecido, todas as informações relacionadas ao tratamento de dados pessoais que estiverem sob sua custódia em razão do contrato e que sejam necessárias para responder às solicitações ou reclamações feitas com fundamento na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

13.1.13. A Contratada deverá notificar a Administração Pública, por escrito e imediatamente após tomar ciência do fato, sobre a ocorrência de incidente de segurança envolvendo dados pessoais tratados em razão do contrato. Essa notificação deverá conter, no mínimo:
a) Data e hora provável do incidente;
b) Data e hora da ciência pela contratada;
c) Relação dos tipos de dados afetados pelo incidente;
d) Número de titulares afetados e demais informações sobre os titulares envolvidos;
e) Indicação de medidas que estiverem sendo tomadas para reparar o dano e evitar novos incidentes;
f) Os riscos relacionados ao incidente;
g) Dados de contato do Encarregado de Proteção de Dados ou outra pessoa junto à qual seja possível obter mais informações sobre o ocorrido;
h) Os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata.
13.1.14. A Administração Pública, terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da Contratada com as obrigações de Proteção de Dados Pessoais, sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que a Contratada possui perante a LGPD e o Contrato.
13.1.15. A Contratada arcará com todos os custos, incluindo indenizações e penalidades aplicadas à Administração Pública, por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência do uso indevido dos dados pessoais por parte da Contratada, sempre que ficar comprovado que houve falha de segurança (técnica e administrativa), descumprimento das regras da lei geral de proteção de dados citadas no contrato e das orientações do Defensoria Pública do Estado de Santa Catarina, sem prejuízo da aplicação das penalidades do contrato.
13.1.16. A Contratada declara que, caso utilize sistema próprio para armazenamento dos dados fornecidos pela Administração Pública, para execução dos serviços:
a) Adotará procedimentos e controles, abrangendo, no mínimo, a autenticação, a criptografia, a detecção de intrusão e a prevenção de vazamento de informações e dados recebidos da Administração Pública, para execução do objeto do Contrato;
b) Realizará testes e varreduras para detecção de vulnerabilidade, mantendo seus sistemas eletrônicos livres de programas maliciosos;
c) Efetuará a gestão de acessos aos seus sistemas eletrônicos pelos seus prepostos, de forma efetiva, assegurando o cumprimento das obrigações do Contrato e da legislação reguladora;
d) Manterá o registro das operações de tratamento de dados pessoais que realizarem;
e) Seguirá os padrões de segurança técnica e procedimentos de segurança das informações testadas e validadas e referendados pelo Administração Pública, por meio do contrato ou em suas Políticas de Governança, de Segurança da Informação e de Privacidade.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. O procedimento será divulgado no Diário Oficial dos Municípios – DOM e no site do Município: www.bomjesus.sc.gov.br.
14.2. Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei 14.133/2021.

15. DA ANTICORRUPÇÃO

15.1. Para a execução deste contrato e/ou instrumento equivalente a este, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de

qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

16. DA VINCULAÇÃO

16.1. Respeitando o Princípio da Vinculação, a contratação vincula-se ao Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Ordem de Serviço, e a proposta da contratada.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Diante do exposto submete-se o presente Edital à consideração à Autoridade superior competente, para análise e determinação quanto à contratação.

17.1.1. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

17.1.2. ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação;

17.2.3. ANEXO II - Estudo Técnico Preliminar

17.3.3.1. ANEXO III – Termo de Referência;

Bom Jesus/SC, 09 de maio de 2025.

VILMAR PECCINI:94916314972

Assinado digitalmente por VILMAR PECCINI:94916314972
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial, OU=83857607000110, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=VILMAR PECCINI:94916314972
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.05.09 08:55:11-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

VILMAR PECCINI
Prefeito Municipal

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. Habilitação jurídica

1.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
1.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
1.6. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;
1.7. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2. Regularidade fiscal, social e trabalhista

2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
2.3. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
2.4. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
2.5 Será realizada consulta ao SICAF para verificar a condições de habilitação

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade especificada.
O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade de identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. OBJETO

Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.

3. SECRETARIA REQUISITANTE

Secretaria Municipal de Assistência Social
Responsável: Maria do Carmo Machado

4. LOCAL DA ENTREGA

Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

A locação de uma sala comercial para a instalação de uma sala de informática voltada a atender adolescentes de 14 (quatorze) anos até 18 (dezoito) anos, alunos da Rede Pública Municipal ou Estadual, adolescentes beneficiados do CRAS, adolescente em cumprimento de medidas socioeducativas e LA, justifica-se pela necessidade de oferecer um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional, inclusão social e a preparação para o mercado de trabalho.
O local inicialmente previsto para a realização dos cursos seria a Biblioteca Pública Municipal, no entanto, após análise do espaço, identificou-se que o local necessita de reformas significativas para garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência e a adequação de um banheiro coletivo. Além disso, a reformas necessárias comprometeriam o inicio das atividades no prazo estipulado.
Ademais, os cursos irão promover:
Promoção da Inclusão Digital
Muitos beneficiários dos programas sociais não possuem acesso a computadores ou internet em suas residências. A sala de informática proporcionará um espaço estruturado para que esses cidadãos possam desenvolver habilidades digitais essenciais para sua autonomia e

inserção na sociedade moderna.

Qualificação Profissional e Empregabilidade

A sala permitirá a realização de cursos de informática básica, capacitação para o mercado de trabalho e atividades educativas que podem ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda para os participantes.

Espaço Adequado e Estruturado

A locação de um espaço comercial possibilita a implementação de um ambiente seguro e acessível, com infraestrutura adequada para comportar os equipamentos, garantir conforto aos usuários e oferecer suporte técnico adequado para as atividades desenvolvidas.

Impacto Social e Comunitário

A iniciativa contribuirá diretamente para a redução da exclusão digital e social, proporcionando aos beneficiários maior participação cidadã, acesso à educação digital e fortalecimento das redes de apoio comunitário.

Diante desses fatores, a locação da sala comercial se mostra fundamental para a execução de um projeto que visa promover inclusão, capacitação e acesso a serviços essenciais para os usuários dos programas sociais.

6. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Fundamentação: Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anuais, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração; (inciso II do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade, identificando a previsão no Plano Anual de Contratações ou, se for o caso, justificando a ausência de previsão; (Art. 7°, inciso IX da IN 40/2020).

Comentários: O Município encontra-se em transição para a nova Lei de Licitações, e considerando que o município possui menos de 20.000 (vinte mil) habitantes, encontra-se na exceção do art. 176 da Lei n° 14.133/2021.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (inciso III do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7°, inciso II da IN 40/2020).

7.1 O imóvel a ser locado é do proprietário **DONIZETE MENEGAZ DE VICENTIN**, pessoa física inscrita no CPF sob o nº 892.202.009-10, residente e domiciliado, nesta cidade de Bom Jesus/SC, e atende plenamente as necessidades da administração pública.

O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, observar os seguintes requisitos:

a) Estar localizado em área urbana, e preferencialmente central do município,
b) Dimensão mínima de 40 m² (quarenta);
   b.1) A dimensão citada na alínea "b" foi calculada, de pessoas atendidas pelos programas, de forma que as tarefas administrativas efetuadas pelos servidores possam ser desenvolvidas de forma eficiente;

c) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

d) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento;
e) Possuir no mínimo 01 (um) banheiro coletivo, com adaptação para pessoas com mobilidade reduzida, como por exemplo, pessoas com deficiência e idosos;
h) Imóvel em perfeitas condições de uso,
i) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
j) Teto, piso e paredes deverão ser revestidas de pintura, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas;
k) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso V da IN 40/2020).

Item	Descrição	Unid	Quant	Valor Unt	Valor Total
1	Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.	Mês	12	R$ 2.550,00	R$ 30.600,00

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (inciso V do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Comentários
Preliminarmente, é importante fazer um esclarecimento. O art. 72, VII da Lei 14.133/21,

exigem a "justificativa do preço", o que não se confunde com "demonstração de se tratar do menor preço".
A contratação se dá por inexigibilidade de licitação justamente porque a lógica do "menor preço" não é apta a atender a demanda singular apresentada.
O que é necessário é que se demonstre a razoabilidade do preço, que ele está compatível, não destoa do praticado em outras contratações em condições similares (ou se destoa, o faz por razões trazidas nos autos, como maior demanda operacional, técnica ou prazo de execução, maior especialização, o fato de necessitar ajustes no escopo do serviço, etc).
Dito isso, passa-se à pesquisa em si. O art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020 (Ministério da Economia), traz a seguinte previsão acerca da pesquisa de preços em processos de inexigibilidade de licitação:

> Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:
> I - documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;
> II - tabelas de preços vigentes divulgadas pela futura contratada em sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso.

Diversos entes e órgãos federativos alicerçam suas contratações com base nesta fundamentação supracitada. Se tais procedimentos são utilizados para substanciar as contratações dos mais altos entes públicos federativos, há de se anuir procedimentos semelhantes aos demais entes públicos.
Considerando que o município não possui muitos imóveis para a atender ao objeto, esse imóvel atendeu as necessidades, considerando que o município não possui espaço próprio para abrigar a sala de informática.

10. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: 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 (inciso VI do § 1° da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VI da IN 40/2020).

Comentários: A Estimativa de contratação é de R$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais)

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (inciso VII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso IV da IN 40/2020).

Comentários: A presente solução tem por objeto a locação de sala comercial, registrada sob

a matrícula nº 25.994, situada na Avenida Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro, no município de Bom Jesus – Santa Catarina. O imóvel possui 43,40 m² de área construída, em estrutura de alvenaria, composta por 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro com estrutura em alumínio, oferecendo boas condições de ventilação e iluminação natural.
Destaca-se que a contratação dessa locação atende as necessidades do município, que poderá oferecer um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional e acesso a serviços essenciais.

12. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (inciso VIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VII da IN 40/2020)

Comentários: O objeto da presente inexigibilidade não será parcelado.

13. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21). Resultados pretendidos, em termos de efetividade e de desenvolvimento nacional sustentável; (Art. 7°, inciso X da IN 40/2020).

Comentários: A locação de um espaço comercial possibilita a implementação de um ambiente seguro e acessível, com infraestrutura adequada para comportar os equipamentos, garantir conforto aos usuários e oferecer suporte técnico adequado para as atividades desenvolvidas.

14. PROVIDENCIAS PREVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: 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 ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso XI da IN 40/2020).

Comentários: Estarão especificadas no termo de referência.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (inciso XI do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7°, inciso VIII da IN 40/2020).

Comentários: Não existem contratações correlatas referentes a este objeto.

16. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: 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. (inciso XII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21).

Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas de tratamento. (Art. 7°, inciso XII da IN 40/2020).

Comentários: Não haverá qualquer impacto ambiental.

17. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considera-se viável esta contratação.

17.1 JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (inciso XIII do § 1° do art. 18 da Lei 14.133/21). Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7°, inciso XIII da IN 40/2020).

Comentários: A contratação se mostra viável e vantajosa, alinhada ao interesse público e aos princípios da legalidade, eficiência e economicidade.

Bom Jesus/SC, 08 de maio de 2025

_____

Maria do Carmo Machado
Secretaria Municipal de Assistência Social

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.

Item	Descrição	Unid	Quant	Valor Unt	Valor Total
1	Locação de sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, destinado a alocar sala de informática para os usuários dos programas sociais.	Mês	12	R$ 2.550,00	R$ 30.600,00

1.2 O MUNICÍPIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

1.3 Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

1.4 Benfeitorias - O MUNICÍPIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A locação de uma sala comercial do **DONIZETE MENEGAZ DE VICENTIN, pessoa física inscrita no CPF sob o nº 892.202.009-10**, proprietário da sala comercial, matrícula nº 25.994, situada na Av. Vergilio Sabino da Silva, nº 521, Centro na Cidade de Bom Jesus – Santa Catarina, contendo 43,40² de área de construção, em alvenaria, o qual, possui, 01 (um) banheiro, portas e janelas de vidro e estrutura em alumínio, para a instalação de uma **Sala de**

Informática voltada aos usuários dos programas sociais justifica-se pela necessidade de oferecer um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional e acesso a serviços essenciais.

O local inicialmente previsto para a realização dos cursos seria a Biblioteca Pública Municipal, no entanto, após análise do espaço, identificou-se que o local necessita de reformas significativas para garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência e a adequação de um banheiro coletivo. Além disso, a reformas necessárias comprometeriam o inicio das atividades no prazo estipulado.

Ademais, os cursos irão promover:

Promoção da Inclusão Digital

Muitos beneficiários dos programas sociais não possuem acesso a computadores ou internet em suas residências. A sala de informática proporcionará um espaço estruturado para que esses cidadãos possam desenvolver habilidades digitais essenciais para sua autonomia e inserção na sociedade moderna.

Qualificação Profissional e Empregabilidade

A sala permitirá a realização de cursos de informática básica, capacitação para o mercado de trabalho e atividades educativas que podem ampliar as oportunidades de emprego e geração de renda para os participantes.

Espaço Adequado e Estruturado

A locação de um espaço comercial possibilita a implementação de um ambiente seguro e acessível, com infraestrutura adequada para comportar os equipamentos, garantir conforto aos usuários e oferecer suporte técnico adequado para as atividades desenvolvidas.

Impacto Social e Comunitário

A iniciativa contribuirá diretamente para a redução da exclusão digital e social, proporcionando aos beneficiários maior participação cidadã, acesso à educação digital e fortalecimento das redes de apoio comunitário.

Diante desses fatores, a locação da sala comercial se mostra fundamental para a execução de um projeto que visa promover inclusão, capacitação e acesso a serviços essenciais para os usuários dos programas sociais.

3 . DO PAGAMENTO

3.1. O pagamento será efetuado mensalmente conforme cronograma de pagamento, através de depósito identificado na Conta Corrente do Locador.

Subcláusula Primeira – O Locatário poderá sustar o pagamento de qualquer parcela, no todo ou em parte, nos seguintes casos:

a) Existência de qualquer débito para com este órgão;

b) Descumprimento de qualquer um dos dispositivos contidos neste Termo ou no Processo Licitatório.

5. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 O MUNICÍPIO será responsável:

I. Caberá a Administração Pública efetuar os pagamentos nas datas e condições pactuadas no instrumento contratual.

II. Responsabiliza-se a Administração em utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública pré-estabelecida no instrumento contratual, mudança de

finalidade, dar-se-á somente prévio consentimento do Locador.

III. Cabe ao Locatário manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização adequadas, realizando nele, por sua conta, obras de reparação de estragos a que der causa.

IV. A Administração obriga-se a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início do contrato, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

V. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, consentindo com a realização de reparos urgentes, caso se faça necessário.

VI. Responder pelos débitos de energia elétrica referentes ao período de vigência contratual.

VII. A Administração procederá a transferência de titularidade da fatura de energia elétrica, realizando o pagamento diretamente a empresa concessionária.

VIII. Fiscalizar e notificar à contratada a ocorrência de eventuais imperfeições na execução do fornecimento do objeto contratado, para que sejam tomadas providências pertinentes.

Subcláusula Primeira – Ao final do contrato, ou em caso de rescisão, o locatário poderá providenciar o desligamento da energia elétrica, caso o locador não transfira as faturas para o nome do proprietário novamente.

6. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR será responsável:

I. Caberá ao locador entregar o imóvel limpo, pintado e em perfeito estado de conservação e condições de uso para os fins que se destina.

II. Obriga-se o Locador a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene pré-definidos contratualmente.

III. Cabe ao Locador, informar de imediato ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

IV. Fica de responsabilidade do Locador o pagamento dos tributos municipais e taxas sobre o referido imóvel locado, tais como, taxas de Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxa de água e esgoto e internet.

V. O Locador deverá estar de acordo com eventuais modificações e adequações necessárias ao desempenho das atividades, tais como, possibilidade de colocação de divisórias, adequações de pontos elétricos e de internet, instalação de aparelhos de ar condicionado, dentre outros que se julgar necessário.

VI. Cumpre ao Locador solicitar a revisão dos valores visando à manutenção do equilíbrio

econômico-financeiro do contrato, aplicado ao valor do aluguel, conforme a variação do índice IGPM, após transcorridos o período de 12 (doze) meses de contratação.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1 Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1 O MUNICÍPIO DE BOM JESUS/SC, designa como:

a) Gestor deste Contrato, o **Sra Maria do Carmo Machado** para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis; e o **Sra Jaqueline Cadini Fochesato** (fiscal), para executar o acompanhamento e fiscalização da locação, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada ao Locador, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido. As exigências e a atuação da fiscalização pelo MUNICÍPIO DE BOM JESUS em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva do Locador no que concerne à execução do objeto contratado.

9. DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

9.1 A despesa com a execução deste contrato correrá de acordo com a natureza da despesa previstas e/ou abertas por crédito adicional suplementar ou especial no orçamento do Município para o exercício de 2025, devendo ser previstos os novos créditos orçamentários capazes de dar guarida às despesas decorrentes de eventuais alterações ou prorrogações deste contrato, mediante termo aditivo.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 O crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica, é o seguinte:
08.002 – Secretaria Municipal de Assistência Social/Fundo Municipal de Infância e Adolescência
801 – Assistência Social Geral
a. – Assistência Social/Assistência à Criança e ao Adolescente
2.057 – Manutenção das Atividades do FIA
87.3.3.90.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

11. DA RAZÃO DA ESCOLHA DA CONTRATADA

11.1 Frente às necessidades apresentadas na Justificativa para locação, é evidente o interesse público na situação, existindo, portanto, justificativa plausível para a locação em questão, inclusive, proporcionalizará um ambiente adequado para a inclusão digital, capacitação profissional e acesso a serviços essenciais.
11.2 Diante desses fatores, a locação da sala comercial em questão se mostra fundamental para a execução de um projeto que visa promover inclusão, capacitação e acesso a serviços essenciais para os usuários dos programas sociais.
11.3 Diante do exposto e conforme determina a Lei de Licitações, justificamos a aquisição via inexigibilidade de licitação, com fundamento no Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021, que dispõe:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Dessa forma, fica devidamente fundamentada a razão da escolha do fornecedor.
Não menos importante, reitera-se que a referida contratada é a única que pode atender às necessidades desta Municipalidade, não vindo aos autos qualquer notícia de suspensão, inidoneidade e/ou débitos junto da Fazenda Pública.

12. ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1 Nenhuma alteração contratual será efetuada sem a autorização das partes, cabendo modificar, adicionar, retificar ou excluir termos deste instrumento, desde que em consonância com os objetivos estabelecidos, mediante termo aditivo competente e em conformidade com o artigo 124 e seguintes da Lei federal nº 14.133, de 2021.

12.1.1 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, conforme artigo 136 da Lei federal nº 14.133, de 2021.

Bom Jesus/SC, 08 de maio de 2025.

Alicia Frozza Cousseau
Secretária Municipal de Administração, Planejamento e Finança