



PROCESSO LICITATÓRIO Nº 05/2025 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2025

1. PREÂMBULO:

1.1. O **MUNICÍPIO DE BELMONTE**, inscrito no CNPJ sob nº **80.912.108/0001-90**, torna público e lavra o presente **Termo de Dispensa** para a contratação dos serviços constantes no presente edital, de acordo com o art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 199/2023, de 01 de dezembro de 2023, diante das condições e do fundamento legal expressos no presente edital.

1.2. Integram o presente Termo de Dispensa, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Anexo I: Termo de Referência;

Anexo II: Minuta do Contrato;

Anexo III: Termo de Ratificação.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

2.1. O presente Termo de Dispensa encontra fundamentação legal no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, que dispõe:

Art. 75. É dispensável a licitação:

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

E conforme Decreto Municipal nº 199/2023, de 01 de dezembro de 2023 que dispõe:

Art. 72, § 1º

O procedimento de dispensa eletrônica poderá ser dispensado, desde que haja justificativa formalizada, pela autoridade competente, desde que fique comprovada a inviabilidade técnica ou a desvantagem para a Administração na realização da forma eletrônica.

3. JUSTIFICATIVAS:

3.1 DO INTERESSE PÚBLICO:

A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do município de Belmonte-SC, dispõe de vários materiais bem como, enxadas, vassouras, ferramentas, dentre outros materiais que o setor utiliza



para as manutenções necessárias tanto para o setor de urbanismo do município quanto aos outros setores que necessitam de tais materiais conforme a necessidade de uso. Importante ressaltar que o município não dispõe de imóveis para poder resguardar os materiais, já acontecendo casos de furtos quanto a esses materiais, sendo assim fundamental um local adequado para a alocação dos materiais, resguardando assim o bem público. Diante disso, surgiu-se a necessidade de alugar um imóvel que atenda as demandas da administração, considerando a escassa oferta de imóveis adequados e disponíveis no município.

3.2. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

O imóvel escolhido foi julgado o melhor para atender as necessidades, pois possui as características necessárias e localidade ideal para a alocação dos materiais, considerando que o imóvel se encontra em bom estado de conservação, possui maior segurança e uma melhor localização. Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso fácil, a apresentação do espaço físico necessário, atendendo assim ao Interesse Público e a Eficiência Administrativa.

3.3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O valor a ser contratado esta compatível com os valores de mercado de aluguel, decorrente de uma pesquisa realizada entre outros imóveis localizados no município. Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) por mês, totalizando 12 meses de locação ficando-se assim no valor total de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), levando-se em consideração a proposta ofertada em comparação com outros valores de alugueis no município.

Diante do exposto vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o que se orienta no Decreto Municipal nº 199/2023, de 01 de dezembro de 2023, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”, nos termos do art. 23, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4. OBJETO:

Constitui-se como objeto do presente Termo:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M ² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE	MÊS	12	R\$ 750,00	R\$ 9.000,00



BELMONTE-SC (sem inclusão de água e luz).				
VALOR TOTAL			R\$ 9.000,00	

4.2. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA:

- 4.2.1. O início da execução do objeto da presente dispensa se dará a partir da Solicitação de Fornecimento, assinatura de contrato ou documento equivalente.
- 4.2.2. O Contrato firmado para terá vigência de 12 (doze) meses.
- 4.2.3. O contrato poderá ser prorrogado na forma do Art. 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

5. CONTRATADA:

- 5.1. O imóvel se encontra em nome de Diomira Viel Maran, CPF 845.062.619-68, Rua Santos Dumont, Bairro Centro, Nº 907, Cidade de Belmonte-SC.
- 5.2. O imóvel alugado se encontra na Rua Santos Dumont, Bairro Centro, S/N, Cidade de Belmonte-SC.

6. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

- 6.1. O pagamento será efetuado contra empenho, após o recebimento do objeto, e mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, correndo a despesa na dotação orçamentária do ano de 2025.
- 6.2. A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo, número da dispensa e da ordem de fornecimento, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento do material e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.
- 6.3. Serão realizados os pagamentos, emissão de documento fiscal, desde que esteja em condições de liquidação, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a validação do documento fiscal, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos.
- 6.4. O Município de Belmonte-SC não se responsabiliza por eventuais atrasos no pagamento considerando a não entrega do documento fiscal, bem como, da substituição do documento por erro de preenchimento e emissão.



6.5. Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, no fornecimento dos bens ou no cumprimento de obrigações contratuais.

6.6. A nota fiscal somente terá sua liberação de pagamento após o alcance e total conformidade com o exigido nas especificações do Município de Belmonte-SC, quando só então abre-se o prazo de contagem de pagamento.

6.7. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo índice IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

6.8. Haverá retenção de todos os tributos devidos nos termos da legislação vigente.

6.2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.2.1. As despesas provenientes da contratação do objeto do presente Termo correrão por conta das dotações orçamentárias do exercício de 2025.

MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS URBANOS

86 - 3.3.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.0000.0000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

7. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

7.1. SÃO ATRIBUIÇÕES DO CONTRATADO:

Caberá ao Locador:

- I. O locador deverá efetuar as manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato);
- II. O locador deverá entregar o bem imóvel em perfeitas condições de uso;
- III. Providenciar imediata correção das deficiências apresentadas pelo locatário e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometidas por seus funcionários, convenientes ou prepostos, envolvidos na execução do contrato;
- IV. Arcar com eventuais prejuízos causados ao locatário e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometidas por seus empregados, convenientes ou prepostos, envolvidos na execução do Contrato;



- V. O locador será responsável por todos os encargos trabalhistas, securitários e previdenciários de seus empregados diretos e indiretos, utilizados na execução deste contrato, como também os resultantes de sentença judicial que concerne ao locatário, ao pagamento de qualquer título em processos movidos;
- VI. Os débitos tributários referente a propriedade (IPTU/TAXAS) ficam a cargo do proprietário, razão pela qual o locatário não responsabilizar-se-á por dívidas pretéritas ou futuras ao período de locação;
- VII. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- VIII. O locador deverá autorizar a locatária a realizar, por sua própria iniciativa, a expansão das redes de dados, voz elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática entre outros, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos.

7.2. SÃO ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO:

Caberá ao Locatário:

- I. Comunicar imediatamente o LOCADOR as irregularidades manifestadas na execução do contrato, informando, após, ao LOCATÁRIO tal providência;
- II. Fiscalizar a execução do contrato, informando ao LOCADOR para fins de supervisão;
- III. Efetuar pagamento ao LOCADOR de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no contrato;
- IV. 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;
- V. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
 - a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - b) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam, desde que previamente autorizada.
 - c) Nomear fiscal responsável pelo contrato



8. PENALIDADES:

8.1. O licitante/contratado, será responsabilizado administrativa pelas infrações descritas no art. 155 da Lei 14.133/2021.

8.2. No caso de prática de qualquer infração prevista no art. 155 da Lei 14.133/2021, serão aplicadas as sanções previstas no art. 156 da mesma lei.

8.2. FORO:

8.2. Fica eleito o Foro da comarca de Descanso/SC para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Dispensa que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

9. DA AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

9.1. A vista da exposição dos motivos acima, alicerçado no respaldo legítimo do **Art. 75, Inciso II**, da lei nº 14.133/2021, fica autorizada a contratação do respectivo objeto, adjudicado o presente Processo Licitatório em favor de **Diomira Viel Maran**, CPF 845.062.619-68, residente na Rua Santos Dumont, Bairro Centro, N° 907, Cidade de Belmonte-SC.

9.2. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, conforme Art. 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Belmonte (SC), 31 de janeiro de 2025.

JAIR ANTÔNIO GIUMBELLI

Prefeito Municipal de Belmonte

TEREZINHA F. P. KLEIN
OAB/SC 36.087
Visto Jurídico



ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 05/2025 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2025

1. DO OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M ² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC (sem inclusão de água e luz).	MÊS	12	R\$ 750,00	R\$ 9.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 9.000,00

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do município de Belmonte-SC, dispõe de vários materiais bem como, enxadas, vassouras, ferramentas, dentre outros materiais que o setor utiliza para as manutenções necessárias tanto para o setor de urbanismo do município quanto aos outros setores que necessitam de tais materiais conforme a necessidade de uso. Importante ressaltar que o município não dispõe de imóveis para poder resguardar os materiais, já acontecendo casos de furtos quanto a esses materiais, sendo assim fundamental um local adequado para a alocação dos materiais, resguardando assim o bem público. Diante disso, surgiu-se a necessidade de alugar um imóvel que atenda as demandas da administração, considerando a escassa oferta de imóveis adequados e disponíveis no município.

2.2 Justifica-se assim encaminhamento de dispensa do referido objeto.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

3.1. A contratação do objeto de dispensa de licitação encontra amparo na **Lei nº 14.133/2021**, especificamente no artigo 75, inciso II, que autoriza a dispensa de licitação, que dispõe:



Art. 75. É dispensável a licitação:

II - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;

E conforme Decreto Municipal nº 199/2023, de 01 de dezembro de 2023 que dispõe:

Art. 72, § 1º

O procedimento de dispensa eletrônica poderá ser dispensado, desde que haja justificativa formalizada, pela autoridade competente, desde que fique comprovada a inviabilidade técnica ou a desvantagem para a Administração na realização da forma eletrônica.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

4.1. Os serviços a serem contratados têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. A contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, fundamentado no inciso II, do artigo 75 da Lei Federal n. 14.133/2021.

4.3. Foi angariada a documentação abaixo da empresa, afim de comprovar sua condição de habilitação no certame:

- a) Certidão de regularidade relativa a débitos municipais.
- b) Documentos de identidade (RG e CPF)
- c) Certidão de regularidade de débitos relativos a tributos federais, dívida ativa da União;
- d) Certidão negativa estadual;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- f) Certificação da ausência de penalidades no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria-Geral da União e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria Geral da União.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O início da execução do objeto da presente dispensa se dará a partir da Solicitação de Fornecimento, assinatura de contrato ou documento equivalente.

5.2.2. O Contrato firmado para terá vigência de 12 (doze) meses.



5.2.3. O contrato poderá ser prorrogado na forma do Art. 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 199/2023 de 1º de Dezembro de 2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de BELMONTE/SC, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

6.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.3. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.4. O fiscal do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.5. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.7. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.8. O fiscal do contrato deverá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

6.9. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.10. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato.

6.1.1. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

Gestor:



Nome completo: **JOÃO BIENOR MACHADO** Nº da Matrícula: **1303/01** Cargo: **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE TRANSPORTES, OBRAS E URBANISMO**

Fiscal:

Nome completo: **ROSICLÉIA DOS REIS** Nº DA MATRÍCULA: **1207/01** CARGO: **GERENTE DE AJARDINAMENTO**

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado contra empenho, após o recebimento do objeto, e mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, correndo a despesa na dotação orçamentária do ano de 2025.

7.2. A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo, número do pregão eletrônico e da ordem de fornecimento, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento do material e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

7.3. Serão realizados os pagamentos emissão de documento fiscal, desde que esteja em condições de liquidação, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a validação do documento fiscal.

7.4. O Município de Belmonte-SC não se responsabiliza por eventuais atrasos no pagamento considerando a não entrega do documento fiscal, bem como, da substituição do documento por erro de preenchimento e emissão.

7.5. A nota fiscal somente terá sua liberação de pagamento após o alcance e total conformidade com o exigido nas especificações do Município de Belmonte-SC, quando só então abre-se o prazo de contagem de pagamento.

7.6. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo índice IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

7.7. Haverá retenção de todos os tributos devidos nos termos da legislação vigente

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O contratado foi selecionado por atender integralmente às necessidades da Administração e por apresentar toda a documentação exigida.

9. ESTIMATIVA DE PREÇOS:

9.1. Será pago mensalmente a contratada o valor mensal de R\$ 750,00(setecentos e cinquenta reais).



9.2. O valor total estimado é de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**.

9.2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

9.2.1. As despesas provenientes da contratação do objeto do presente Termo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2025.

MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS URBANOS

86 - 3.3.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.0000.0000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

10. DO CONTRATO/INSTRUMENTO EQUIVALENTE.

10.1 Será estabelecido e assinado um contrato entre as partes envolvidas.

BELMONTE – SC, 28 de janeiro de 2025.

AMANDA CARLA PISONI

Gerente de Planejamento e Execução Orçamentária



ANEXO II
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 05/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2025

MINUTA DO CONTRATO

O **MUNICÍPIO DE BELMONTE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Engenheiro Francisco Passos, 133, na cidade de Belmonte - SC, inscrito no CNPJ/MF sob nº 80.912.108/0001-90, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **JAIR ANTÔNIO GIUMBELLI**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros, nº 55, Centro, Belmonte-SC, denominado contratante E A EMPRESA celebram o presente **CONTRATO**, de acordo com o resultado do julgamento da **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 05/2025, PROCESSO LICITATÓRIO nº 05/2025** que selecionou a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto n.º 11.462, de 31 de março de 2023, e Decreto Municipal nº 199/2023 de 1º de Dezembro de 2023, em conformidade com as disposições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, LOCALIZADO NA RUA SANTOS DUMONT, BAIRRO CENTRO, S/N, CIDADE DE BELMONTE-SC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO

2.1. Este contrato está fundamentado no inciso II, art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. CLAÚSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 12 meses, podendo ser prorrogado conforme o art. 106 da Lei 14.133/2021 e até conforme o art. 107 da mesma lei, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, sendo permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

4. CLÁUSULA QUARTA - PREÇO E VALOR DO CONTRATO

4.1 Será pago mensalmente a contratada o valor mensal de **R\$ 750,00(setecentos e cinquenta reais)**.

4.2. O valor total estimado é de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**.



4.3 No preço pactuado estão inclusas todas as despesas necessárias à execução do objeto do contrato, inclusive tributos, encargos trabalhistas e demais despesas.

5. CLAUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1. O presente contrato poderá, ser reajustado anualmente, ficando pactuado que as partes utilizarão, para esse fim, o valor apurado pela variação nominal acumulada no ano do índice IGP-M/FGV.

6. CLÁUSULA SEXTA - A RESPONSABILIDADE DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. A responsabilidade pela gestão deste contrato caberá ao(à) servidor(a) ou comissão designados, o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas conforme **Decreto Municipal nº 003/2021 de 04 de janeiro de 2021**.

6.2. Os responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato serão designados por ato administrativo próprio do Contratante.

6.4 A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelo Contratante, que realizará a fiscalização, e o controle, bem como aplicará as penalidades, após o devido processo legal, caso haja descumprimento das obrigações contratadas

8. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS URBANOS

86 - 3.3.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS 1.500.0000.0000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

10. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Caberá ao Locador:

- I. O locador deverá efetuar as manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios, ou defeitos que venham a ser encontrados, em conformidade com a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato);
- II. O locador deverá entregar o bem imóvel em perfeitas condições de uso;
- III. Providenciar imediata correção das deficiências apresentadas pelo locatário e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometidas por seus funcionários, convenientes ou prepostos, envolvidos na execução do contrato;



- IV. Arcar com eventuais prejuízos causados ao locatário e/ou terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometidas por seus empregados, convenientes ou pressupostos, envolvidos na execução do Contrato;
- V. O locador será responsável por todos os encargos trabalhistas, securitários e previdenciários de seus empregados diretos e indiretos, utilizados na execução deste contrato, como também os resultantes de sentença judicial que concerne ao locatário, ao pagamento de qualquer título em processos movidos;
- VI. Os débitos tributários referente a propriedade (IPTU/TAXAS) ficam a cargo do proprietário, razão pela qual o locatário não responsabilizar-se-á por dívidas pretéritas ou futuras ao período de locação;
- VII. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- VIII. O locador deverá autorizar a locatária a realizar, por sua própria iniciativa, a expansão das redes de dados, voz elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática entre outros, em função da demanda, conforme seus próprios critérios técnicos.
- IX. O LOCADOR poderá, a qualquer tempo, alienar o imóvel locado, assegurando o direito de permanência no imóvel objeto da locação até o final do presente contrato e seus Termos Aditivos, respeitando o direito de preferência do LOCATÁRIO.

Caberá ao Locatário:

- X. Comunicar imediatamente o LOCADOR as irregularidades manifestadas na execução do contrato, informando, após, ao LOCATÁRIO tal providência;
- XI. Fiscalizar a execução do contrato, informando ao LOCADOR para fins de supervisão;
- XII. Efetuar pagamento ao LOCADOR de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no contrato;
- XIII. 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;
- XIV. Poderá O LOCATÁRIO fazer benfeitorias tidas como necessárias no imóvel, para o seu devido funcionamento e exercício de suas atividades, sendo que todas as benfeitorias incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis;
- XV. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, tapetes, ventiladores de teto, ar-condicionado, forros, pisos elevados etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado ser devolvido nas condições em que foi recebido.



- XVI.** Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa da LOCATÁRIA, a esta caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava
- XVII.** Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;
- XVIII.** O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
- a) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
 - a) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam, desde que previamente autorizada.

11. CLAUSULA NONA – FORMA DE PAGAMENTO

11.1. O pagamento será efetuado contra empenho, após o recebimento do objeto, e mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, correndo a despesa na dotação orçamentária do ano de 2025.

11.2. A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo, número da dispensa e da ordem de fornecimento, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento do material e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

11.3. Serão realizados os pagamentos, emissão de documento fiscal, desde que esteja em condições de liquidação, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a validação do documento fiscal, após comprovado o adimplemento do Contratado em todas as suas obrigações, já deduzidas as glosas e notas de débitos.

11.4. O Município de Belmonte-SC não se responsabiliza por eventuais atrasos no pagamento considerando a não entrega do documento fiscal, bem como, da substituição do documento por erro de preenchimento e emissão.

11.5. Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, no fornecimento dos bens ou no cumprimento de obrigações contratuais.

11.6. A nota fiscal somente terá sua liberação de pagamento após o alcance e total conformidade com o exigido nas especificações do Município de Belmonte-SC, quando só então abre-se o prazo de contagem de pagamento.

11.7. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo índice IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.



11.8. Haverá retenção de todos os tributos devidos nos termos da legislação vigente.

14. CLÁUSULA DÉCIMA -SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O licitante e o contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 155 e 156 da Lei Federal n.º 14.133.

15. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA -CASOS DE EXTINÇÃO

15.1 O presente instrumento poderá ser extinto:

15.1.1 por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

15.1.2 de forma consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração; ou

15.1.3 por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

15.2 No caso de rescisão consensual, a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

15.3 Os casos de extinção contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa ao Contratado.

15.4 O Contratado, desde já, reconhece todos direitos da Administração Pública, em caso de extinção administrativa por inexecução total ou parcial deste contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

16.1. As alterações de cláusulas serão formalizadas por termo aditivo ao contrato.

18. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA -DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Integram o presente contrato, para todos os fins: o Termo de Referência e a proposta apresentada pelo Contratado.

18.2 Este contrato é regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 2021, pelo Decreto n.º 199/2023 e demais leis estaduais e federais pertinentes ao objeto do contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos no presente contrato.

18.3 O Contratante enviará o resumo deste contrato à publicação no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Santa Catarina e no sítio eletrônico oficial, sem prejuízo de disponibilização da íntegra do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

19. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA -DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Descanso, SC para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente instrumento.



E, por estarem as partes justas e compromissadas, assimam o presente Termo em duas vias, de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas

Belmonte, de de 2025.

MUNICÍPIO DE BELMONTE

CONTRATADO(A)





ANEXO III
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 05/2025
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2025

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Na qualidade de Prefeito Municipal de Belmonte-SC, no uso de minhas atribuições legais, pelo presente termo **RATIFICO** o processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2025**, relativo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM APROXIMADAMENTE 80 M² LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, DESTINADO A ATENDER OS SERVIÇOS E ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO DO MUNICÍPIO DE BELMONTE-SC, LOCALIZADO NA RUA SANTOS DUMONT, BAIRRO CENTRO, S/N, CIDADE DE BELMONTE-SC**, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 75 inciso II, no valor de Sendo total de **R\$ 9.000,00(nove mil reais)**, nos termos e condições constantes dos autos.

Publique-se a presente decisão.

Belmonte (SC), 31 de Janeiro de 2025.

Jair Antônio Giumbelli

Prefeito de Belmonte