



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 05/2024

Município de Descanso/SC

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Necessidade: ALIENAÇÃO DE DUAS FRAÇÕES DE IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N. 6.257, CONFORME AUTORIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL N. 1989/2023, E, CONFORME AVALIAÇÕES PRÉVIAS DE MERCADO, ANEXAS A ESTE DOCUMENTO E, DEMAIS DOCUMENTOS PRODUZIDOS PELA COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DESTA MUNICÍPIO E COMISSÃO ESPECIAL, NOMEADOS PELAS PORTARIAS N. 19447/2023 E 19448/2023.

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6, inciso XXIII, 'a' e 'i' da Lei n. 14.133/2021)

Contratação com as empresas:

Para o item 1: **Indústria e Comércio de Confecções D'anjo Ltda**, CNPJ n. 80.100.007/0001-80

Para o item 2: **Ana Paula Pedron ME**, CNPJ 01.000.000/0001-75

Item	Especificação	Quantidade	Valor unitário M²	Preço total R\$
01	ALIENAÇÃO FRAÇÃO IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 6.257 – CONFORME AUTORIZAÇÃO LEGAL N. 1989/2023 – LEI MUNICIPAL E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE PROCESSO COM ÁREA DE 590,69M²	01	R\$ 175,00	R\$ 103.70,75
02	ALIENAÇÃO FRAÇÃO IMÓVEL DE MATRÍCULA N. 6.257 – CONFORME AUTORIZAÇÃO LEGAL N. 1989/2023 – LEI MUNICIPAL E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE PROCESSO COM ÁREA DE 322,19M²	01	R\$ 175,00	R\$ 56.383,25

O prazo de vigência da contratação é de pelo menos 06 meses, contado da data de formalização do termo de contrato, nos termos da Lei n. 14.133/2021.

Em relação aos valores da contratação, estes se originam do processo de avaliação de mercado, conforme documentos acostados ao processo, de três profissionais avaliadores licenciados.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6, inciso XXIII, "b" da Lei n. 14.133/2021)

A necessidade da contratação advém da autorização legal, por meio de lei municipal n. 1989/2023, e dada a situação de regularização do imóvel atualmente ocupado pelas referidas empresas, com construções que avançaram os limites das divisas físicas de seus imóveis.

Tal necessidade vem fundamentada nos documentos que narram a situação de fato, com o histórico de intervenções e reuniões, bem como, todas as estratégias e mecanismos de legalidade que importaram nesta contratação e nesta modalidade.

3. DISPENSA DE ESTUDOS PRELIMINARES

Tendo em vista que a solução para atender à necessidade não há menção em estudo técnico preliminar que atenda a demanda, considerando que se trata de situação totalmente atípica, tendo, pois, sua fundamentação registrada em ato normativo, portarias, decreto, bem como, deliberações de comissão especial designada para a tratativa.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Conforme preleciona art. 74, caput, da Lei n. 14.1333/2021 é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XIII, alínea 'c' da Lei n. 14.133/2021)

Contratação do Município de Descanso junto das empresas detentoras dos imóveis lindeiros, por meio de inexigibilidade de licitação, dada a inviabilidade de competição já justificada, conforme determinação da lei municipal n. 1989/2023 e Decreto Municipal n. 2656/2024.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei n. 14.133/2021)

O presente Termo de Referência trata da contratação por inexigibilidade de licitação, para alienação de imóvel urbano, em duas frações a dois imóveis lindeiros.

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Não haverá exigência de garantia da contratação dos artigos. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21, pelas razões abaixo justificadas:

A contratação será formalizada mediante Termo de Contrato, respeitando as disposições do Decreto n. 2656/2024 que regulamentou a lei municipal n. 1989/2023.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, alínea 'e' da Lei n. 14.133/2021)

O objeto da referida contratação contempla a realização da palestra alusiva ao Dia Internacional da Mulher, com previsão de realização no dia 22 de março de 2024, no Clube SAD.

O recebimento definitivo será realizado pela Área Requisitante após a entrega da nota fiscal/fatura.

A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida da conclusão da palestra.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO (art. 6º, XXIII, alínea 'h' da Lei n. 14.133/2021)

O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, caput da Lei n.º 14.133/2021, em razão da notória especialização do palestrante, conforme evidenciado em seus trabalhos anteriores.

Como **condição prévia** a realização da contratação será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a contratação, conforme prevê art. 71, §2º, incisos I e II do Decreto n. 2650/2024 mediante a consulta consolidada aos seguintes cadastros, <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>:

a) TCU	Inidôneos – Licitantes Inidôneos;
b) CNJ	CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa Inelegibilidade;
c) Portal de Transparência	CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas
d) Portal de Transparência	CNEP – Cadastro Nacional de Empresas Punidas



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

Para fins da contratação, a empresa deverá atender aos seguintes requisitos de habilitação:

Habilitações fiscal, social e trabalhista:

- CNPJ;
- Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente a créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive de Seguridade Social;
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS);
- Prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho;
- Prova de inexistência de débitos junto a Fazenda Estadual;
- Prova de inexistência de débitos junto a Fazenda Municipal da sede ou domicílio do contratado.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea 'f' da Lei n. 14.133/2021)

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 2660/2024, que "Regulamenta no âmbito do Poder Executivo Municipal, as regras e diretrizes para a aplicação da Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre as licitações e contratos administrativos, e dá outras providências", ressaltando que cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 Lei 14.133/2021.

Todos os contatos entre o Poder Executivo e a contrata será realizado por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, sendo admitido o uso de mensagens eletrônicas.

Conforme previsão na Lei 14.133/2021 no seu artigo 117 caput " A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados [...]", o fiscal do presente está determinado o Documento de Formalização de Demanda, tal fiscal tem a obrigação de acompanhar a execução do contrato, verificando o fiel



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

cumprimento das condições estabelecidas no contrato, buscando sempre assegurar os melhores resultados para a Administração Municipal.

O fiscal deverá realizar relatório de fiscalização do contrato, registrando lá todas as ocorrências relacionado à execução do contrato, quando este verificar qualquer inexatidão ou irregularidade no cumprimento do contrato este deverá notificar o gestor dos contratos para que este possa realizar a notificação da contratada.

O gestor de contratos coordenará o acompanhamento do processo de fiscalização do contrato, este deverá receber os registros feitos pelo fiscal, ademais acompanhará o processo na esfera administrativa, ficando responsável por conferir prorrogações contratuais, prazos contratuais, emissão de ordem de serviço etc. O gestor deverá tomar providencias para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão que trata o artigo 158 da lei nº 14.133/2021.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, alínea 'g' da Lei n. 14.133/2021)

O Município de Descanso não dispensará recursos a contratação. Já as empresas contratadas assumirão a responsabilidade pelo pagamento da alienação, conforme Decreto n. 2656/2024.

11. DO REAJUSTE

Os preços são fixos e irremovíveis.

Serão observadas as condições previstas no Decreto n. 2656/2024.

12. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O objeto contratado tem previsão de execução de ao menos seis meses, nos termos do Decreto n. 2656/2024.

13. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

São obrigações do Contratante:

- Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as especificações deste Termo de Referência e seus anexos;

- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- Notificar a Contratada sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do objeto;
- Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- Prestar à Contratada, em tempo hábil, as informações e os esclarecimentos eventualmente necessários à prestação dos serviços;
- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

São obrigações do Contratado:

O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- Executar o objeto conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta;
- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
- Não contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- Comunicar ao Município, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que atrase a entrega do objeto;
- Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do serviço;
- Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere;
- Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação nesta contratação direta;
- Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;
- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der 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 contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

- i) fraudar a contratação 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 contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)
- IV) Multa:

IV.1 Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

- (a) O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

IV.2 Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º);

Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

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

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art.159)

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161)

As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.



Município de Descanso

Estado de Santa Catarina

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, alínea 'j' da Lei n. 14.133/2021)

Não haverá dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida pelo Município de Descanso, considerando ser alienação de imóvel, em que o Município de Descanso será o credor da obrigação.

Descanso/SC, 18 de julho de 2024.

Elaborado por:

Paulo Flávio Lauxen
Secretária de Desenvolvimento Econômico
Matricula: 3659