

## Proc. Administrativo 5.765/2024

---

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Lucas H.

**Data:** 09/09/2024 às 16:49:53

### Setores (CC):

PMM-SADM-DGA-SCL-PL

### Setores envolvidos:

PMM, PMM-PGM, PMM-SADM, PMM-SADM-DGA-SCL-DMS, PMM-SADM-DGA-SCL-DC, PMM-SASH, PMM-SASH-CAS, PMM-SADM-DGA-SCL-PL

## inexigibilidade nº 010/2024 - Processo Administrativo nº 150/2024

Ao Senhor

LUCAS CAUAN HORNICK

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Prefeitura de Mafra

### Assunto: Solicita parecer para abertura de inexigibilidade

Senhor Procurador,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me deste para solicitar análise e parecer acerca da abertura do Processo Administrativo nº 150/2024, Inexigibilidade de Licitação nº010/2024 para **locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social**, solicitada ao Secretário de Administração por meio do [Proc. Administrativo 4.196/2024 - Solicitação de Aquisição - Locação de Imóvel](#) anexos.

Atenciosamente,

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

## Proc. Administrativo 4.196/2024

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS - Compras Assistência Social - A/C Nilton N.

**Data:** 29/07/2024 às 11:20:33

### Setores (CC):

PMM-SADM-DGA-SCL-SC

### Setores envolvidos:

PMM-SASH, PMM-SASH-GE-AG, PMM-SASH-GE-DAS, PMM-SADM-DGA-SCL-SC, PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS, PMM-SASH-CAS

## Solicitação de Aquisição - Locação de Imóvel

Prezado(a),

Encaminhamos por meio deste, documentação necessária para aquisição de contratação de empresa especializada em locação e venda de imóveis para atender a necessidade de manter a Gestão no imóvel já locado, na modalidade, *Inexigibilidade de Licitação*, através da Secretaria de Assistência Social e Habitação, para análise e providências.

Atenciosamente,

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

### Anexos:

CND\_Estadual\_Locacao.pdf  
CND\_Federal\_Locacao.pdf  
CND\_Municipal\_Locacao.pdf  
CND\_Trabalhista\_Locacao.pdf  
Comprovante\_de\_Inscricao\_e\_de\_Situacao\_Cadastral\_Locacao.pdf  
CRF\_FGTS\_Locacao.pdf  
DFD\_Locacao.pdf  
Justificativa\_Locacao.pdf  
MCP\_Locacao\_docx.pdf  
Minuta\_TR\_locacao.docx  
Minuta\_TR\_Locacao.pdf  
Pesquisa\_de\_Preco\_Locacao.pdf



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CNPJ/CPF: 80.995.566/0001-30

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: Lei nº 3938/66, Art. 154  
Número da certidão: 240140230890505  
Data de emissão: 24/07/2024 10:14:26  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): 20/01/2025

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço:  
<http://www.sef.sc.gov.br>

Este documento foi assinado digitalmente  
Impresso em: 24/07/2024 10:14:25

Assinado por: SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 24/07/2024

Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCH, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS, THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS e VIVIAN TIBES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77> e informe o código 93CB-66D1-3990-AA77





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**CNPJ: 80.995.566/0001-30**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 08:34:18 do dia 26/04/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/10/2024.

Código de controle da certidão: **E21E.558D.ABF2.C266**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# MUNICÍPIO DE MAFRA



Verificar autenticidade

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
5443/2024	26/04/2024	23/10/2024	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
FACE NORTE EMPREEND IMOBILIARIOS LTDA	80.995.566/0001-30

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
717	10.05 - Agenciamento, corretagem ou intermediação de bens móveis ou imóveis, não abrangidos em outros itens ou subitens, inclusiv, aqueles

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:	
Logradouro: MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, 338	Complemento:
Bairro: CENTRO I BAIXADA	CEP: 89300-282

AVISO:
Até o momento não constam débitos em aberto.

DESCRIÇÃO:
Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas a tributos de competência do Município de Mafra.
Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

**C245443N9878D57**

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Mafra  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Município de Mafra

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 138

Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCHEK, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS, THAINARA RIZDRIANE GROSSKLAUS e VIVIAN TIBES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77> e informe o código 93CB-66D1-3990-AA77





TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 80.995.566/0001-30

Certidão nº: 51394389/2024

Expedição: 24/07/2024, às 10:15:58

Validade: 20/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **80.995.566/0001-30**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>80.995.566/0001-30</b> MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>06/01/1989</b>
NOME EMPRESARIAL <b>FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE <b>ME</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>Não informada</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R MAL FLORIANO PEIXOTO</b>	NÚMERO <b>338</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>89.300-001</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>CENTRO</b>	MUNICÍPIO <b>MAFRA</b>	UF <b>SC</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>22/02/2001</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **29/07/2024** às **10:52:26** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade do  
FGTS - CRF**

**Inscrição:** 80.995.566/0001-30  
**Razão Social:** FACE NORTE EMPREED IMOB LTDA C  
**Endereço:** RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 338 / CENTRO / MAFRA / SC / 89300-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 19/07/2024 a 17/08/2024

**Certificação Número:** 2024071920110536874834

Informação obtida em 24/07/2024 10:16:47

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)





## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 022/2024

## INFORMAÇÕES GERAIS:

**Setor Requisitante:** Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação**Responsável pela Demanda:** Vivian Tibes

Matrícula: 254911601

**E-mail:** asmafra.adm@gmail.com**Telefone:** (47) 99229-7438**1.Objeto:** Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.**2.Justificativa da necessidade da contratação:** A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e à população.**3. Descrições e quantidades:**

Lote	Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação	Tipo do Item(*)	Natureza(**)
1	1	12	Meses	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	Serviço	Continuado

(\*) Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.

(\*\*) Consumo; permanente; continuado; não continuado.

**4. Grau de prioridade da compra:** Alta**5. Estimativa de valor:** 37.296,00**6. Prazo de entrega/execução:** Imediato**7. Local de entrega/execução:****8. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda:** Contrato nº 077/2022.**9. Indicação do Gestor do Contrato:** Vivian Tibes**10. Indicação do(s) Fical(is) do Contrato:** Thaina Eridiane Grossklaus**OBSERVAÇÕES:**

Mafra – SC, 26 de Julho de 2024.

De acordo,

**DANIELLE KONDLATSCH**

Secretária de Assistência Social e Habitação

Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCH, LUAN CAFOLINI, FERNANDES DIAS, THAINA ERIDIANE GROSSKLAUS e VIVIAN TIBES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.10cc.com.br/verificacao/93CB-9-66D-1-9999-AA77-e-informe-o-codigo-95CB-66B1-3990-AA77>



## Justificativa para Inexigibilidade de Licitação

### I. DO OBJETO

Tratam os presentes autos de procedimento que tem por objeto a **contratação** de aquisição de Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

### DA INEXIGIBILIDADE

Diz o art. 3º do Decreto Municipal nº 5407/24:

*Art. 3º O procedimento de contratação de direta, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:*

*I – documento de formalização de demanda e, podendo, se for o caso, apresentar estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*

***II – estimativa de despesa;***

*III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento aos requisitos exigidos, podendo ser dispensado;*

*IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*

***V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;***

***VI – razão de escolha do contratado;***

***VII – pesquisa e justificativa de preços nos termos do regulamento municipal;***

*VIII – autorização da autoridade competente;*

*IX – divulgação da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas e do extrato da contratação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, no prazo de 10 dias úteis da autorização de compra pela autoridade competente;*

Os atos em que se verifique a inexigibilidade de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

Os órgãos responsáveis devem fundamentar a decisão de inexigibilidade, demonstrando que a situação se enquadra em uma das hipóteses legais. Além disso, o processo de contratação deve observar princípios como publicidade, moralidade, eficiência, isonomia e outros que regem a administração pública.

A inexigibilidade de licitação é uma das hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre as normas gerais de licitação e contratação para administração pública. Segundo o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, nos casos e nas condições previstas na lei.

Nesse sentido o professor Marçal Justen Filho, um dos maiores especialistas em direito administrativo do Brasil, nos ensina:

*"A inexigibilidade de licitação é uma exceção ao princípio da obrigatoriedade da licitação, e por isso deve ser utilizada com cautela. A justificativa da inexigibilidade deve ser clara e fundamentada, com a apresentação de elementos concretos que comprovem a existência dos requisitos legais."*  
(Marçal Justen Filho)



A justificativa da inexigibilidade de licitação é um documento essencial para a validade da contratação direta e deve ser fundamentada em elementos concretos que comprovem a existência das características legais da inexigibilidade, a saber: objeto único ou singular, ausência de competição e interesse público.

## II. DA JUSTIFICATIVA DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

1.1. No caso em questão a presente contratação direta se enquadra no **inciso II do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, cujo valor é **R\$ 37.296,00**, a qual é justificada pela necessidade de acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação através de imóvel a ser locado, o que permite a dispensa, o que permite a inexigibilidade.

Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no **Documento de Formalização da Demanda nº 022/2024** de 26 de Julho de 2024, e no **Termo de Referência nº 022/2024** de 26 de Julho de 2024 anexos a esta contratação.

O mapa de risco, resta-se dispensado conforme disposto no §4º, art. 3º e inciso III, art. 6º do Decreto Municipal 5407/24 e a divulgação de aviso prévio em sítio eletrônico oficial não é cabível, visto que, se houvesse possibilidade de competição não se enquadraria em uma inexigibilidade.

Quanto ao ETP (Estudo Técnico Preliminar) entende-se não ser o caso de elaboração devido a necessidade do cumprimento do art 2º inciso V da lei 4379/2019.

## III. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Em atenção aos presentes autos, optando por renovação de locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, por meio de inexigibilidade de licitação, tendo como base a Lei 14.133/2021, Art. 74, V e o Decreto Municipal 5.410 de 11 de janeiro de 2024.

A motivação se dá devido ao encerramento do prazo legal de aditivo, que por lei é de 60 meses. Atualmente a sede administrativa da Secretaria de Assistência Social e Habitação já se encontram instaladas e em pleno funcionamento no imóvel, supracitado sua localização e principalmente as repartições já estão adequadas para o funcionamento dos mesmos. Considerando que foi realizado investimento estrutural com instalações de parte elétrica, refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe e uma nova mudança acarretará em mais investimentos, a saída da atual sede necessitará de uma nova locação e adaptação de ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando em mais ônus ao erário público. Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Municipal de Assistência Social e Habitação no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitantes, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.

## IV. DA SELEÇÃO

A empresa selecionada neste processo, para efetivação do objeto, foi:

<b>DADOS DO FORNECEDOR</b>
RAZÃO SOCIAL: Face Norte Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ: 80.995.566/0001-30
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Frederico Heyse, 623, Sala 01



## V. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Segundo o art. 7º do Decreto Municipal nº 5407/24, Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, aplica-se o disposto no art. 5º, no que couber:

*Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:*

*I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, quando possível, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

*II – editais de licitação e contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, além de contratações anteriores do próprio órgão, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

*III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;*

*IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício, e-mail, ou aplicativo de mensagens instantâneas, neste último caso, desde que sejam comprovadas as conversas através de print de tela, colacionado a um documento no qual deverá especificar nome da empresa, CNPJ, data e horário da pesquisa, bem como a identificação e assinatura do servidor responsável pela cotação. Para cotação direta com, no mínimo 3 (três) fornecedores, deverá ser apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital.*

*V - Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, disponível no PNCP.*

**§ 1º** *Para contratação mediante inexigibilidade deverá constar no processo, no que for aplicável, as exigências dos parágrafos 1º, 2º, 3º e 5º do art. 74 da lei 14.133 de 2021.*

Demonstrada no Mapa Comparativo de Preços anexo, a série de preços que foram coletados. Nela pode-se verificar que os preços pesquisados foram obtidos através de pesquisa direta com fornecedor.

O imóvel está localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m<sup>2</sup>, contendo edificações em alvenaria, próprias para uso comercial, contendo dois pavimentos, o qual servirá para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação. O valor mensal referente ao aluguel proposto é R\$ 3.108,00 mensais, a ser deduzido de dotação própria do Fundo Municipal de Assistência Social.

## VI. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei 14.133/21. Porém, excepcionalmente, a lei prevê a possibilidade de dispensa total ou parcial dos documentos,



notadamente, os previstos nos artigos 62 a 69, conforme estabelecido no inciso III do art. 70 da Lei 14.133/21.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal, conforme os anexos:

CÓD	CERTIDÕES	Nº	EMISSÃO	VALIDADE
	Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral CNPJ;	80.995.566/0001-30	26/04/2024	
	Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal;	NÃO POSSUI		
90073	Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;	E21E.558D.ABF2.C266	26/04/2024	23/10/2024
90074	Certidão negativa de débitos estaduais;	240140230890505	24/04/2024	20/01/2024
90075	Certidão negativa de débitos municipais;	5443/2024	26/04/2024	23/10/2024
90080	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; e	51394389/2024	24/07/2024	20/01/2024
90077	Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.	2024071920110536874834	19/07/2024	17/08/2024

## VII. DA ESTIMATIVA DE DESPESA

A aquisição efetuada por ocasião da inexigibilidade de licitação a ser celebrada correrá por conta da dotação Orçamentária:

-Despesa 6 3.3.30.00.00 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social

-Fonte de Recurso : 1.500.0000

## CONCLUSÃO

Considerando o exposto, conclui-se que a referida contratação está inexigível de licitação, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021. Sendo assim, aprovo e autorizo a continuidade da contratação.

Mafra – SC, 26 de Julho de 2024.

\_\_\_\_\_  
**DANIELLE KONDLATSCH**  
Secretária de Assistência Social e Habitação





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181  
E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Lote	ITEM	Quant.	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Proposta Proprietário Face Norte	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Parecer Imobiliário	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Laudo Comissão de Avaliação	Média	Valor Total
1	1	12	Meses	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	R\$ 3.108,00	R\$ 3.108,00	R\$ 2.286,16	R\$ 3.108,00	R\$ 37.296,00

1) O orçamento anexo a esta solicitação foram pesquisados diretamente com fornecedores e são de responsabilidade da Servidora Vivian Tibes lotada na Secretaria de Assistência Social e Habitação, devidamente tabulado, donde observou-se as disposições do Decreto Municipal 5410/2024 e extraiu-se a média dos valores a ser inserido no processo licitatório.

Mafra – SC, 26 de Julho de 2024.

De acordo,

**DANIELLE KONDLATSCH**

Secretária de Assistência Social e Habitação

Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCH, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS, THAINÁ ERIDANNE GROSSKLAUS e VIVIAN TIBES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77> e informe o código 93CB-66D1-3990-AA77





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 022/2024**

**1. DO OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo através do Órgão Gestor da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

**2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS A SEREM ADQUIRIDOS**

Item	Descrição / Especificação	Und	Quant	Valor Unt R\$	Valor Total R\$
01	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	01	12	3.108,00	37.296,00
<b>VALOR GLOBAL</b>					<b>R\$ 37.296,00</b>

2.1. Natureza do objeto:

Comum (  ) Especial (  )

**3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA AQUISIÇÃO**

3.1. A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste instrumento.

**4. SECRETARIA REQUISITANTE**

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

**5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

Considerando a opção pela renovação da locação do imóvel comercial situado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, entende-se que a necessidade de instalação das respectivas unidades será sanada com a renovação desta contratação. Tal decisão leva em consideração

Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCHEK, LUJAN CAROLINE FERNANDES DIAS, THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS e VIVIAN TIBES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77> e informe o código 93CB-66D1-3990-AA77





a acessibilidade aos funcionários e visitantes, além de manter o serviço em um espaço já adaptado para atender às demandas da gestão.

## **6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

- 6.1.** Localização próxima a outros órgãos públicos;
- 6.2.** Em região de fácil acesso, próximo de vias principais e transporte público.
- 6.3.** Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 12 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, bem como o atendimento à população de Mafra;

## **7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO**

**7.1.** O prazo de execução da contratação será de 12 meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários e a possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei.

## **8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

- 8.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2.** O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do aluguel, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21.
- 8.3.** A verificação da adequação do ajuste deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.
- 8.4.** O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.
- 8.5.** O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.
- 8.6.** Fica designada a servidora Thaina Eridiane Grossklaus, matrícula nº 254833701, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 8.7.** Fica designado, como fiscal substituta a servidora Luan Caroline Fernandes Dias, matrícula nº 254835501, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181

contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.

**8.8.** Fica designado, como gestor de contratos a servidora Vivian Tibes, matrícula nº 254911601, para exercer a gestão contratual a fim de coordenar o processo de acompanhamento da fiscalização do contrato e tomar providências para fins de atendimento da finalidade da administração, nos termos disciplinados no art. 10º do Decreto Municipal 5405/2024.

## **9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

**9.1.** O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até 30 (trinta) dias, contados do faturamento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

## **10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**10.1.** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade, nos termos do Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21.

## **11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**11.1.** O custo estimado total da contratação é de R\$ R\$ 37.296,00 (trinta e sete mil duzentos e noventa e seis reais), conforme custos unitários apostos na descrição detalhada dos bens a serem adquiridos.

**11.2.** A memória de cálculo e demais documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e cálculos, constam de documento separado, sendo a relação de orçamentos de contratação direta e o relatório de cotação.

## **12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação:

-Dotação: **6 3.3.30.00.00** – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social  
-Fonte: 1.500.0000

## **13. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**13.1.** Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.





Mafra 26 de Julho de 2024.

**Vivian Tibes**  
**Responsável pela emissão do Termo de Referência**  
**Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade**

**Danielle Kondlatsch**  
**Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação**

**Thaina Eridiane Grossklaus**  
**Fiscal de Contrato**

**Luan Caroline Fernandes Dias**  
**Fiscal de Contratos Substituto**

**Vivian Tibes**  
**Gestor de Contratos**





**FACE NORTE**  
**EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ 80.995.566/0001-30**  
**CRECI 1199-J**

Mafra/SC, 14 de Maio de 2024.

**AO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL MUN. MAFRA**  
**PROPOSTA DE RENOVAÇÃO DO CONTRATO**

**FACE NORTE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) 80.995.566/0001-30, com sede na rua Marechal Floriano Peixoto nº 338, em Mafra-SC, na qualidade de administradora do imóvel sito na **Avenida Frederico Heyse nº 623, Sala 01, em Mafra-SC.**, locado ao **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL MUN. MAFRA**, vem, através da presente, apresentar proposta para a renovação do contrato de locação.

Proposta para os próximos 12 (doze) meses de locação, R\$ 3.108,00 (Três mil, cento e oito reais) INPC 3,23% para pagamento até 10/06/2024.

Desta forma, caso haja concordância na proposta ora formulada, bem como exista o interesse na renovação do contrato, solicitamos a confecção do Termo Aditivo respectivo.

Atenciosamente,

**FACE NORTE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Rua Marechal Floriano Peixoto nº 338 – CEP 89300-000 CP 155 - MAFRA – SC  
FONE/FAX 3642-0965 / 3642-0954 – E-mail: facenorte@facenorte.com





CNPJ - 80.995.566/0001-30  
 CRECI - 1199 - J  
 Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 338  
 CEP 89.300-000 - CP 155 Mafra - SC  
 Fone/FAX (47) 642-0965 / 642-0954  
 e-mail: facenorte@facenorte.com

<b>Codificação</b> 00796.001.01-6/2024-10 (20)	<b>Recibo</b> 62542
<b>Periodo/Vencimento</b> 11 jun 2024 a 10 jul 2024	<b>Multa Após</b> 10 jul 2024
10 jul 2024	

Proprietário	Descrição	Valor R\$
FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Aluguel	3.108,00(+)
Endereço imóvel PREFEITO FREDERICO HEYSE,623 SALA 01	I.R.R.F. 4,8% Prefeitura( 2/12)	149,18(-)
Nome inquilino FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL MUN.		
Observação Smart Participações e Empreendimentos Ltda CNPJ 10.262.417/0001-66 banco Sicoob, Agência 3035, C/C 21069-2		

Vcto do Contrato: 04/05/2025.

Banco:	Agencia:	C/C:	TOTAL BRUTO	2.958,82
No.Cheque:		Valor:	(MULTA)	0,00
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA		1- A QUITAÇÃO FICA CONDICIONADA A COMPENSAÇÃO DO CHEQUE	TOTAL LÍQUIDO	2.958,82
		2- O PAGAMENTO DO PRESENTE RECIBO NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES	OUTROS	
(1a Via)	DATA PAGAMENTO	/ /	TOTAL PAGO	

*Felício B. Lima*  
**Face Norte Emp. Imob. Ltda.**

Emp. Lus = 490

DESCRIÇÃO DO BEM: ...  
 Em: 01/07/24  
*Danielle Kondlats*  
 Danielle Kondlats  
 Secretária Municipal de  
 Assistência Social e H.A.

Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCH, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS, THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS e VIVIANE THIBES. Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77 e informe o código 93CB-66D1-3990-AA77



**FACE NORTE**  
**EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Email: [facenorte@facenorte.com](mailto:facenorte@facenorte.com)

CNPJ 80.995.566/0001-30

**RECIBO IPTU 2024**

**R\$ 903,04**

FACE NORTE EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA, declara nesta data ter recebido de FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL MUN. MAFRA, a importância supra-algarismada de (novecentos e três reais e quatro centavos), referente ao pagamento do IPTU 2024 parcela única, relativo ao imóvel com finalidade residencial, localizado a Rua Frederico Heyse, 623, Sala 01, na cidade de Mafra/SC.

Mafra (SC), 01 / 07 / 24.

FACE NORTE EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA  
*Felicia B. de L.*



Assinado por 4 pessoas: DANIELLE KONDLATSCH, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS, THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS e VIVIAN TIBES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77> e informe o código 93CB-66D1-3990-AA77







Contribuinte 47251 - SMART PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA - 10.262.417/0001-86			<b>Valores</b>	
Imóvel PREFEITO FREDERICO HEYSE, nº 623 - Bairro: CENTRO I BAIXADA - CEP: 89300182 - MAFRA/SC			Valor Venal Territorial	62.170,21
Imóvel do Carnê			Valor Venal Predial	1.580.428,63
Imóvel Principal 01.01.026.0374.001	Área do Terreno 485,98	Informações Prediais Ocupação do Lote Construído		Valor Venal Imóvel 1.642.598,84
Englobamentos 123728 - 01.01.026.0374.002, 123729 - 01.01.026.0374.003	Testado Principal 16,80	Área Construída 1.430,00	Valor Imposto Territorial 350,96	
	Topografia Plano	Tipologia Galpão	Valor Imposto Predial 9.027,02	
	Pedologia Firme	Estrutura Alvenaria / Concreto	COSIP 0,00	
	Situação Melo de Quadra	Revestimento Externa Reboco	Valor IPTU 9.377,97	
	Muro/Passoio Sim Sim	Cobertura Cimento Amianto		

Estas são as informações do seu imóvel utilizadas para o cálculo do IPTU. Em caso de divergências, entre os dados do carnê e a situação real do imóvel, favor comparecer à Diretoria do Controle Tributário com os documentos originais no Decreto nº 4484/2021

Alíquota do seu Imóvel	Alíquota
Residencial	0,50%
Comercial	0,75%
Industrial	1,00%
Financeiro, câmbio e seguros	3,00%
Outros usos	0,50%
Imóvel não edificado, localizado em logradouro pavimentado	5,00%
Imóvel não edificado, localizado em logradouro não pavimentado	1,00%
Imóvel não edificado, localizado em loteamento regular, desde que a propriedade seja do loteador, de modo originário	1,00%
Imóvel não edificado, desde que contíguo e integrado a imóvel edificado	0,50%
Imóvel não edificável por imposição legal	0,50%
A alíquota do imposto será acrescida de:	
Quando o imóvel, em toda a sua testada, não estiver cercado	0,25%
Quando, nos imóveis localizados em logradouros pavimentados, a testada da propriedade, em toda sua extensão, não possuir calçada	0,25%
Quando a edificação tiver sido construída a título precário ou sem licença, e ainda, quando ocupada sem 'Habite-se'	0,50%

**ATENÇÃO CONTRIBUINTE:**

CONTRIBUINTE: SMART PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA  
CPF/CNPJ: 10.262.417/0001-86  
CÓDIGO CONTRIBUINTE: 47251  
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.01.026.0374.001

**REGULARIZE SEUS DÉBITOS:**

Caso possua débitos tributários vencidos você pode parcelá-los em até 24 vezes.

**REGULARIZE SEU CADASTRO:**

Para atualizar seu cadastro compareça no atendimento tributário de posse dos documentos pessoais, comprovante de residência e matrícula atualizada do imóvel.



Notificação de Lançamento  
 **IPTU 2024**

Contribuinte 47251 - SMART PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA - 10.262.417/0001-86		Inscrição Imobiliária 01.01.026.0374.001
Imóvel PREFEITO FREDERICO HEYSE, nº 623 - Bairro: CENTRO I BAIXADA - CEP: 89300182 - MAFRA/SC		Número Cadastro 5861
		Número Carnê 47251

Imposto Territorial	350,96
Imposto Predial	9.027,02
COSIP	0,00
Total	
	9.377,97

Venc. Cota Única	Valor R\$	Venc. Parcela 3	Valor R\$	Venc. Parcela 6	Valor R\$	Venc. Parcela 9	Valor R\$	Valor Venal Predial
15/03/2024	8.440,19	15/05/2024	937,79	15/08/2024	937,79	18/11/2024	937,79	62.170,21
Venc. Parcela 1	Valor R\$	Venc. Parcela 4	Valor R\$	Venc. Parcela 7	Valor R\$	Venc. Parcela 10	Valor R\$	Valor Venal Territorial
15/03/2024	937,79	17/06/2024	937,79	16/09/2024	937,79	16/12/2024	937,87	1.580.428,63
Venc. Parcela 2	Valor R\$	Venc. Parcela 5	Valor R\$	Venc. Parcela 8	Valor R\$			Valor Venal Total
15/04/2024	937,79	15/07/2024	937,79	15/10/2024	937,79			1.642.598,84

Fundamento Legal: IPTU - Imposto Predial / Territorial Urbano - Art. 11 ao 34 - A da Lei nº 2359 de 11/11/1999  
Acréscimos Legais: Correção monetária. Juros de mora 1% ao mês, multa de mora de 0,33% ao dia de atraso, limitado a 20% sobre o valor do tributo.

**INSTRUÇÕES AO CONTRIBUINTE**

- Local de Pagamento:**  
Pagamento exclusivo nas Lotéricas, Agências da Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil. Após o vencimento retirar a segunda via diretamente na Diretoria Tributária ou no site do Município ([www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)) no link IPTU
- Pagamento em cota única:**  
A cota única está calculada com desconto de 10%. Pagamento da cota única somente até a data de vencimento. Após, efetue o pagamento parcelado.
- Pagamento das parcelas após o vencimento incidirão:**  
Correção monetária, juros de mora de 1% ao mês e multa de 0,33% ao dia, limitado a 20% sobre o valor do tributo.
- O Pagamento no prazo evita acréscimos legais, inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.**



SICOOB  
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL  
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR

Pix - Comprovante de pagamento

ID/Transação

E81011686202403141312kzqaVWSWxB8

Valor

R\$ 8.440,19

Data/hora

14/03/2024 10:12:28

Identificador

j9JsK7syWdHHvAsgW5O4ZlmvNe

**Pagador**

Instituição

CC DO NORTE CATARINENSE E SUL  
PARANAENSE

Nome

FACE NORTE EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIARIOS LTDA

CPF/CNPJ

\*\*. \*\*5.566/0001-\*\*

**Destinatário**

Instituição

BCO DO BRASIL S.A.

Nome

MUNICIPIO DE MAFRA

CPF/CNPJ

\*\*. \*\*2.509/0001-\*\*





# Município de Mafra

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386 - Centro II Alto de Mafra - 89300-070 - Mafra/SC  
CNPJ: 83.102.509/0001-72 - Fone: (047) 3641-4000  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Impresso em: 08/07/2024 14:17  
Usuário: Lucinéia Martins de Almeida  
Chave de autenticidade: SBth-W3pl  
Página 1 de 1

## Relatório de Débitos

Cadastro pessoa: 47251 CPF/CNPJ: 10.262.417/0001-86 Razão social: SMART PARTICIPACOES E EMPREENDIMIENTOS LTDA

Dívida	Insc. imobiliária	CMC	Situação	Tipo débito	Ano	Parc	Dt. lanc	Dt. venc	Dt. pgto	Nosso número	Parcela	Correção	Multa	Juros Honorário	Desconto	Corrigido	Pago
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.026.0374.001		PAGO/PIX	Exercício	2024	101-0	08/01/2024	15/03/2024	14/03/2024	24240000000353833	423,63	0,00	0,00	0,00	42,36	381,27	381,27
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.026.0374.002		PAGO/PIX	Exercício	2024	101-0	08/01/2024	15/03/2024	14/03/2024	24240000000299416	3.494,93	0,00	0,00	0,00	349,49	3.145,44	3.145,44
IPTU - IMPOSTO PREDIAL	01.01.026.0374.003		PAGO/PIX	Exercício	2024	101-0	08/01/2024	15/03/2024	14/03/2024	24240000000299427	5.459,42	0,00	0,00	0,00	545,94	4.913,48	4.913,48
<b>Total Débitos:</b>	<b>3</b>										<b>9.377,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>937,79</b>	<b>8.440,19</b>	<b>8.440,19</b>

\* Valores corrigidos até a data de referência 08/07/2024

Totalizador do valor parcela por situação:	
Aberto:	0,00
Baixado:	8.440,19
Parcelado:	0,00
Cancelado:	0,00
Quitado:	0,00
Suspense:	0,00

\* Débitos em situação "ABERTO" corrigidos

Pública |.: Sistema de Gestão.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Na presente avaliação foi utilizado o mesmo memorial de cálculo que é aplicado para o IPTU, mas com os valores mais próximos ao de mercado, valores estes levantados pelo estudo da empresa GEOMAS que é o valor mais próximo de mercado. A área avaliada é de 153,00 m<sup>2</sup> conforme consta no memorando, não foi encaminhado cópia do projeto e matrícula do imóvel para a conferência

A metodologia aplicada na execução desta Planta de Valores Genéricos teve como finalidade principal a determinação do valor mais provável de um imóvel, cuja definição de valor de mercado, segundo a NBR 14653-1, no item 3.44, é: “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”

Para arbitrar o aluguel será utilizado o Método de Rentabilidade, que é aquele que melhor reflete o real valor de mercado do imóvel e o justo rendimento a que tem direito locador, esse método não possui taxa rígida, sendo utilizado taxa de 10%.

## **5- CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO**

Para arbitrar o valor do aluguel foi utilizado o valor venal da sala comercial, com este valor aplica-se a taxa de 10% (Método de Rentabilidade) após dividi-se por 12 para chegar ao valor do aluguel mensal.

O valor venal da sala comercial é de R\$ 274.339,04 (duzentos e setenta e quatro mil trezentos e trinta e nove reais e quatro centavos).

Sendo assim:  $274.339,04 \times 10\% = R\$ 27.433,90 \div 12 = R\$ 2.286,16$ .

Desta maneira, esta Comissão, arbitra o valor máximo do aluguel da sala comercial em questão em **R\$ 2.286,16 (Dois mil duzentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos)**.

Salientamos que o parecer desta Comissão é meramente opinativo, sendo apenas uma ferramenta de auxílio, não vinculando de nenhuma forma a tomada de decisão, tal decisão cabe aos gestores municipais à efetivação final sobre o valor do aluguel, cabendo à administração a tomada de decisão sobre o valor a ser pago pela locação.

Outrossim, solicitamos que a Administração verifique o Habite-se e o Projeto Preventivo de Incêndio do imóvel.

### **Comissão Avaliação de Imóveis, Arbitramento de Aluguel.**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

## **ARBITRAMENTO DE ALUGUEL VISTORIA Nº006 /2024**

### **1- INTERESSADO**

O solicitante da presente Vistoria de Avaliação é a Secretaria Municipal de Assistência Social, através do Memorando n. 11.632/2024.

### **2- OBJETIVO**

O presente avaliação tem como objetivo o arbitramento do valor do aluguel de uma sala comercial situada na Avenida Prefeito Frederico Heyse, n. 623, sala 01, Edifício Mega, Centro, Mafra/SC.

### **3- DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

A sala em questão situa-se na Avenida Prefeito Frederico Heyse, n. 623, sala 01, Edifício Mega, Centro, Mafra/SC.

A sala possui área total de 153,00 m<sup>2</sup>, conforme consta no Memorando n.º 11.632/2024.

### **4- INFORMAÇÕES GERAIS**

A presente vistoria foi realizada no dia 11/07/2024, no período da manhã.

No momento da vistoria identificamos que a sala possui no térreo, hall de entrada, duas salas com divisórias e dois banheiros sem acessibilidade, e mezanino, Identificamos, também, que a sala comercial possui o revestimento em piso cerâmico.

Destacamos que o acesso para o mezanino se dá por escada, não possuindo outro meio de acesso.

Sendo assim, essa Comissão de Avaliação, destaca que a sala comercial em questão não possui acessibilidade para acessar o mezanino.

A forma de cálculo utilizado para o arbitramento de aluguel é a mesma aplicado para o cálculo do valor venal de IPTU e ITBI, utilizamos os valores territoriais do estudo realizado pela Empresa GEOMASIS que é o valor mais próximo ao de mercado, o memorial de cálculo segue em anexo ao processo.

O principal objetivo de uma Planta de Valores Genéricos é fornecer os valores de terreno atualizado, quadra por quadra, ao longo dos logradouros de um determinado município, os quais que servirão de base de cálculo dos principais tributos deste, promovendo assim, justiça fiscal com a correta distribuição da carga tributária.

O valor avaliado é apenas uma opinião mercadológica **não oferecendo uma exatidão do valor pela falta de informações e pelo terreno não estar desmembrado da matrícula principal**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 93CB-66D1-3990-AA77

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 29/07/2024 11:42:14 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS (CPF 061.XXX.XXX-76) em 29/07/2024 13:24:06 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS (CPF 113.XXX.XXX-93) em 29/07/2024 13:24:27 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VIVIAN TIBES (CPF 074.XXX.XXX-51) em 30/07/2024 08:12:00 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/93CB-66D1-3990-AA77>

**Proc. Administrativo 1- 4.196/2024**

**De:** Nilton N. - PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS

**Para:** PMM-SASH-CAS - Contratos - Assistência Social

**Data:** 29/07/2024 às 16:29:43

Boa tarde

No mapa de preços a "Media" esta incorreta, sugiro substituir por "Valor" apenas.

at.te

—

**Nilton Furquim Neto**  
*Agente Administrativo*

**Proc. Administrativo 2- 4.196/2024**

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS - Compras Assistência Social - A/C Nilton N.

**Data:** 29/07/2024 às 16:36:56

Prezado,

Segue mapa de preços alterado, conforme solicitado.

Att

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

**Anexos:**

MCP\_Locacao\_docx.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Danielle Kondlatsch	06/09/2024 08:36:22	1Doc	DANIELLE KONDLATSCH CPF 034.XXX.XXX-51
Vivian Tibes	09/09/2024 08:39:38	1Doc	VIVIAN TIBES CPF 074.XXX.XXX-51

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **CEF5-FA37-F605-7C74**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181  
E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Lote	ITEM	Quant.	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Proposta Proprietário Face Norte	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Parecer Imobiliário	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Laudo Comissão de Avaliação	Valor	Valor Total
1	1	12	Meses	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	R\$ 3.108,00	R\$ 3.108,00	R\$ 2.286,16	R\$ 3.108,00	R\$ 37.296,00

1) O orçamento anexo a esta solicitação foram pesquisados diretamente com fornecedores e são de responsabilidade da Servidora Vivian Tibes lotada na Secretaria de Assistência Social e Habitação, devidamente tabulado, donde observou-se as disposições do Decreto Municipal 5410/2024 e extraiu-se média dos valores a ser inserido no processo licitatório.

Mafra – SC, 29 de Julho de 2024.

De acordo,

**DANIELLE KONDLATSCH**

Secretária de Assistência Social e Habitação





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CEF5-FA37-F605-7C74

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 06/09/2024 08:36:20 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VIVIAN TIBES (CPF 074.XXX.XXX-51) em 09/09/2024 08:39:36 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/CEF5-FA37-F605-7C74>

**Proc. Administrativo 3- 4.196/2024**

**De:** Nilton N. - PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS

**Para:** PMM-SASH - Secretaria de Assistência Social e Habitação

**Data:** 29/07/2024 às 16:39:21

Segue

Favor encaminhar para próxima etapa para dar continuidade no processo

—

**Nilton Furquim Neto**  
*Agente Administrativo*

## Proc. Administrativo 4- 4.196/2024

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** PMM-SFP - Secretaria de Fazenda e Planejamento

**Data:** 29/07/2024 às 16:52:57

**Setores envolvidos:**

PMM-SFP, PMM-SASH, PMM-SASH-GE-AG, PMM-SASH-GE-DAS, PMM-SADM-DGA-SCL-SC,  
PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS, PMM-SASH-CAS

### Solicitação de Aquisição - Locação de Imóvel

Senhor Secretário,

Vimos através deste solicitar dotação orçamentária para a contratação de empresa especializada em locação e venda de imóveis para atender a necessidade de manter a Gestão no imóvel já locado, no valor anual estimado de R\$ 37.296,00, conforme anexos desta Requisição de Compra.

Respeitosamente,

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 0B1A-C243-2439-2B45

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VIVIAN TIBES (CPF 074.XXX.XXX-51) em 29/07/2024 16:53:23 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS (CPF 061.XXX.XXX-76) em 30/07/2024 09:13:58 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 30/07/2024 16:07:32 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS (CPF 113.XXX.XXX-93) em 12/08/2024 13:44:51 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/0B1A-C243-2439-2B45>

**Proc. Administrativo 5- 4.196/2024**

**De:** Joacir I. - PMM-SFP

**Para:** PMM-SFP-DEO-EOF-SASH - Execução Orçamentária e Financeira - Assistência Social - A/C Emerson N....

**Data:** 02/08/2024 às 11:36:31

Prezado(a),

Segue para análise e prosseguimento.

Atenciosamente,

—

**Joacir Ientz**

Secretário Municipal da Secretaria de Fazenda e Planejamento.

**Proc. Administrativo 6- 4.196/2024**

**De:** Emerson N. - PMM-SFP-DEO-EOF-SASH

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 05/08/2024 às 09:11:44

Prezada [Vivian Tibes - PMM-SASH-CAS](#), creio que o valor está incorreto, foi inserido apenas o aluguel no valor de R\$ 3.108,00. Esse valor em 12x realmente teremos os R\$ 37.296,00 . Porém temos mais as taxas de condomínio, onde é cobrado o valor de R\$ 46,66 mensal. Ou seja, ainda falta mais R\$ 559,92 referente a taxa de condomínio.

—

**Emerson Paulo Neundorf**  
*Contador*

## Proc. Administrativo 7- 4.196/2024

---

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 06/08/2024 às 14:52:52

**Setores envolvidos:**

PMM-SFP, PMM-SASH, PMM-SASH-GE-AG, PMM-SASH-GE-DAS, PMM-SFP-DEO-EOF-SASH,  
PMM-SADM-DGA-SCL-SC, PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS, PMM-SASH-CAS

### Solicitação de Aquisição - Locação de Imóvel

Prezado,

Segue documentação atualizada com o valor atual de R\$ 37.855,92.

Atenciosamente,

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

**Anexos:**

DFD\_Locacao\_2.pdf

MCP\_Locacao\_2.pdf

Minuta\_TR\_Locacao\_2.pdf



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA Nº 022/2024

## INFORMAÇÕES GERAIS:

**Setor Requisitante:** Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação**Responsável pela Demanda:** Vivian Tibes

Matrícula: 254911601

**E-mail:** asmafra.adm@gmail.com**Telefone:** (47) 99229-7438**1.Objeto:** Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.**2.Justificativa da necessidade da contratação:** A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e à população.**3. Descrições e quantidades:**

Lote	Item	Quant.	Unid.	Descrição/Especificação	Tipo do Item(*)	Natureza(**)
1	1	12	Meses	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	Serviço	Continuado

(\*) Materiais; serviços; obras; serviços de engenharia.

(\*\*) Consumo; permanente; continuado; não continuado.

**4. Grau de prioridade da compra:** Alta**5. Estimativa de valor:** 37.296,00 + taxas de condomínio R\$ 559,92**6. Prazo de entrega/execução:** Imediato**7. Local de entrega/execução:** Av. Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 1**8. Vinculado ou dependente da contratação de outro Documento de Formalização de Demanda:** Contrato nº 077/2022.**9. Indicação do Gestor do Contrato:** Vivian Tibes**10. Indicação do(s) Fical(is) do Contrato:** Thaina Eridiane Grossklaus**OBSERVAÇÕES:**

Mafra – SC, 06 de Agosto de 2024.

De acordo,

**DANIELLE KONDLATSCH**

Secretária de Assistência Social e Habitação

Assinado por 4 pessoas: VIVIAN TIBES, THAINA ERIDIANE GROSSKLAUS, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS e DANIELLE KONDLATSCH. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.doc.cm.br/verificacao/E796-0D92-A1F8-7244-e-informe-o-codigo-E796-0D92-A1F8-7244>



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181  
E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Lote	ITEM	Quant.	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Proposta Proprietário Face Norte	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Parecer Imobiliário	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Laudo Comissão de Avaliação	Valor	Valor Total
1	1	12	Meses	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	R\$ 3.108,00 + 46,66 taxa	R\$ 3.108,00 + 46,66 taxa	R\$ 2.286,16	R\$ 3.154,66	R\$ 37.855,92

1) O orçamento anexo a esta solicitação foram pesquisados diretamente com fornecedores e são de responsabilidade da Servidora Vivian Tibes lotada na Secretaria de Assistência Social e Habitação, devidamente tabulado, donde observou-se as disposições do Decreto Municipal 5410/2024 e extraiu-se média dos valores a ser inserido no processo licitatório.

Mafra – SC, 06 de Agosto de 2024.

De acordo,

\_\_\_\_\_  
**DANIELLE KONDLATSCH**

Secretária de Assistência Social e Habitação

Assinado por 4 pessoas: VIVIAN TIBES, THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS, LUIZ CARLOS FERNANDES DIAS e DANIELLE KONDLATSCH  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/E796-0D92-AFF8-7241> e informe o código E796-0D92-AFF8-7241





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181

**TERMO DE REFERÊNCIA Nº 022/2024**

**1. DO OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo através do Órgão Gestor da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

**2. DESCRIÇÃO DETALHADA DOS BENS A SEREM ADQUIRIDOS**

Item	Descrição / Especificação	Und	Quant	Valor Unt R\$	Valor Total R\$
01	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	01	12	3.108,00 + 46,66 taxa de condomínio	37.855,92
<b>VALOR GLOBAL</b>					<b>R\$ 37.855,92</b>

2.1. Natureza do objeto:

Comum ( x )                      Especial (   )

**3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA AQUISIÇÃO**

3.1. A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos estabelecidos neste instrumento.

**4. SECRETARIA REQUISITANTE**

4.1. A presente contratação será destinada a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

**5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

Considerando a opção pela renovação da locação do imóvel comercial situado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m<sup>2</sup>, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, entende-se que a necessidade de instalação das respectivas unidades será sanada com a renovação desta contratação. Tal decisão leva em consideração

Assinado por 4 pessoas: VIVIAN TIBES, THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS, LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS e DANIELLE KONDLATSCHE  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/E796-0D92-AFF8-7241> e informe o código E796-0D92-AFF8-7241





a acessibilidade aos funcionários e visitantes, além de manter o serviço em um espaço já adaptado para atender às demandas da gestão.

## **6. CONDIÇÕES ESPECIAIS DE HABILITAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

- 6.1.** Localização próxima a outros órgãos públicos;
- 6.2.** Em região de fácil acesso, próximo de vias principais e transporte público.
- 6.3.** Este imóvel deve comportar a atuação de aproximadamente 12 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, bem como o atendimento à população de Mafra;

## **7. MODO E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO OBJETO**

**7.1.** O prazo de execução da contratação será de 12 meses, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários e a possibilidade de prorrogação, nos termos da Lei.

## **8. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO**

- 8.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2.** O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade do aluguel, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos artigos 117 e incisos da Lei 14.133/21.
- 8.3.** A verificação da adequação do ajuste deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.
- 8.4.** O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados, conforme § 1º do art. 117 da Lei 14.133/2021.
- 8.5.** O descumprimento total ou parcial das demais obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 e 156 da Lei nº 14.133/21.
- 8.6.** Fica designada a servidora Thaina Eridiane Grossklaus, matrícula nº 254833701, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 8.7.** Fica designado, como fiscal substituta a servidora Luan Caroline Fernandes Dias, matrícula nº 254835501, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181

contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.

**8.8.** Fica designado, como gestor de contratos a servidora Vivian Tibes, matrícula nº 254911601, para exercer a gestão contratual a fim de coordenar o processo de acompanhamento da fiscalização do contrato e tomar providências para fins de atendimento da finalidade da administração, nos termos disciplinados no art. 10º do Decreto Municipal 5405/2024.

## **9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

**9.1.** O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente, no prazo de em até 30 (trinta) dias, contados do faturamento, após a apresentação da respectiva documentação fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

## **10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

**10.1.** O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade, nos termos do Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21.

## **11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**11.1.** O custo estimado total da contratação é de R\$ R\$ 37.296,00 (trinta e sete mil duzentos e noventa e seis reais) e R\$ 559,92 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos) de taxa de condomínio, conforme custos unitários apostos na descrição detalhada dos bens a serem adquiridos.

**11.2.** A memória de cálculo e demais documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e cálculos, constam de documento separado, sendo a relação de orçamentos de contratação direta e o relatório de cotação.

## **12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação:

-Dotação: **6 3.3.30.00.00** – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social  
-Fonte: 1.500.0000

## **13. DA RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

**13.1.** Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência e em relação a elas assumimos de forma solidária a responsabilidade.





Mafra 06 de Agosto de 2024.

**Vivian Tibes**  
**Responsável pela emissão do Termo de Referência**  
**Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade**

**Danielle Kondlatsch**  
**Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação**

**Thaina Eridiane Grossklaus**  
**Fiscal de Contrato**

**Luan Caroline Fernandes Dias**  
**Fiscal de Contratos Substituto**

**Vivian Tibes**  
**Gestor de Contratos**





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E796-0D92-AFF8-7241

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VIVIAN TIBES (CPF 074.XXX.XXX-51) em 06/08/2024 14:53:38 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS (CPF 113.XXX.XXX-93) em 06/08/2024 14:54:03 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS (CPF 061.XXX.XXX-76) em 06/08/2024 15:13:56 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 07/08/2024 09:22:08 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/E796-0D92-AFF8-7241>

**Proc. Administrativo 8- 4.196/2024**

**De:** Emerson N. - PMM-SFP-DEO-EOF-SASH

**Para:** PMM-SASH - Secretaria de Assistência Social e Habitação - A/C Danielle K.

**Data:** 08/08/2024 às 16:12:10

bloqueio 219962

—

**Emerson Paulo Neundorf**  
*Contador*

**Proc. Administrativo 9- 4.196/2024**

**De:** Danielle K. - PMM-SASH

**Para:** PMM-SADM - Secretaria de Administração

**Data:** 19/08/2024 às 09:16:27

Segue, para andamento.

At.te

—

**Danielle Kondlatsch**

Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

**Proc. Administrativo 10- 4.196/2024**

**De:** ADRIANO M. - PMM-SADM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL - Subdiretoria de Compras e Licitações

**Data:** 19/08/2024 às 09:43:34

Encaminho-vos, para análise e prosseguimento.

—

**Adriano José Marciniak**  
Secretário de Administração

**Proc. Administrativo 11- 4.196/2024**

**De:** Rafaela N. - PMM-SADM-DGA-SCL

**Para:** PMM-SASH-CAS - Contratos - Assistência Social - A/C Vivian T.

**Data:** 22/08/2024 às 09:44:54

Prezada,

Encaminho o processo para que seja realizado as correções necessárias conforme apontamentos na reunião de 21/08/2024 quais sejam:

- Confecção de ETP
- Comprovante de recebimento da proposta da imobiliária
- Autodeclarações do contratante
- Laudo da comissão assinado
- Laudo de um perito imobiliário terceiro
- Correção do mapa de preços

Acrescento ainda que será necessário corrigir o documento Justificativa da Contratação: o dispositivo legal indicado está incorreto, a justificativa para dispensa de ETP não se enquadra nessa contratação, precisa atualizar a data da certidão de regularidade do FGTS e o valor total da contratação.

Será necessário anexar uma nova Certidão do FGTS pois a apresentando está vencida, bem como atentar-se para que todos os documentos contenham o mesmo valor de contratação.

Sendo o que se apresenta para o momento.

Atenciosamente,

—

**Rafaela de Freitas Nardo**

*Subdiretora de Compras e Licitações*

## Proc. Administrativo 12- 4.196/2024

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL - Subdiretoria de Compras e Licitações - A/C Rafaela N.

**Data:** 04/09/2024 às 14:33:33

### Setores envolvidos:

PMM-SADM, PMM-SADM-DGA-SCL, PMM-SFP, PMM-SASH, PMM-SASH-GE-AG, PMM-SASH-GE-DAS,  
PMM-SFP-DEO-EOF-SASH, PMM-SADM-DGA-SCL-SC, PMM-SADM-DGA-SCL-DC-CAS, PMM-SASH-CAS

### Solicitação de Aquisição - Locação de Imóvel

Prezada,

Segue documentação conforme solicitado.

Atenciosamente,

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

### Anexos:

Autodeclaracoes\_do\_contratante\_2\_.pdf  
Comprovante\_de\_recebimento\_da\_proposta\_Face\_Norte\_2\_.pdf  
CRF\_FGTS\_Face\_Norte.pdf  
ETP\_Locacao1\_2\_.pdf  
Justificativa\_de\_INEX\_de\_Licitacao\_Locacao2.pdf  
Laudo\_da\_Comissao\_Avaliadora\_assinado\_Face\_Norte\_2\_.pdf  
Laudo\_de\_Perito\_Imobiliario\_2\_.pdf  
MCP\_Locacao\_2\_.pdf  
Proposta\_Renovacao\_Sala\_01\_Mega\_x\_Prefeitura\_de\_Mafra\_2024\_2\_.pdf

ANEXO II

DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO LEIS TRABALHISTAS

DECLARAÇÃO

FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-ME Nº 80.995.566/0001-30, sediada Marechal Floriano Peixoto nº 338, em Mafra-SC, declara, sob as penas da Lei, que não utiliza mão de obra direta ou indireta de menores de (18) anos para realização de trabalhos noturnos, perigosos ou insalubres, bem como não utiliza, para qualquer trabalho, mão de obra direta de menores de 16 (dezesesseis) anos, exceto na condição de aprendiz, a partir de 14 ( quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

Mafra 01 de maio de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Roberto Bartneck Fischer  
CPF: 529.654.659-87

**Ressalva:** Constar na declaração no caso da empresa empregar menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz.

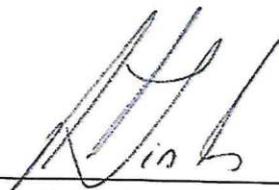
ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA CONTRATAR COM A  
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

DECLARAÇÃO

FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ Nº 80.995.566/0001-30, sediada na rua Marechal Floriano Peixoto nº 338, em Mafra-SC declara, sob as penas da Lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação para contratar com a Administração Pública; de que não foi declarada inidônea e nem está suspensa em nenhum órgão público, Federal, Estadual ou Municipal; que está ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores; e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da contratação necessárias a execução do objeto, em cumprimento ao disposto no inciso II do art. 5º-A, do Decreto Municipal nº 5.420/2024.

Mafra 01 de maio de 2024.



Roberto Bartneck Fischer  
CPF: 529.654.659-87

ASSINATURA: \_\_\_\_\_



Face Norte Eliane está na sua lista de contatos  
seg., 29 de jul.

bom dia Vivian, é a Eliane da imobiliária  
Face Norte, tudo bem? 10:31

A Ana me passou seu contato 10:31

sobre a renovação da locação da Sala  
01 localizada no Edifício MEGA  
Residencial em Mafra-SC 10:32

Bom dia, tudo certo 10:32 ✓✓

Você solicitou um Laudo da proposta 10:32

Isso 10:32 ✓✓



**FACE NORTE**  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ 80.995.566/0001-30  
CRECI 1199-J

Mafra/SC, 14 de Maio de 2024.

AO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL MIUN MAFRA

pdf **Proposta Renovação Sala 01 Mega  
x Prefeitura de Mafra 2024.pdf**  
1 página • 35 KB • pdf

**Proposta Renovação Sala 01 Mega x  
Prefeitura de Mafra 2024.pdf** 10:33

Face Norte Eliane

Proposta Renovação Sala 01 Mega x  
Prefeitura de Mafra 2024.pdf

Obrigada 10:33 ✓✓



Voltar

Imprimir



## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 80.995.566/0001-30  
**Razão Social:** FACE NORTE EMPREED IMOB LTDA C  
**Endereço:** RUA MAL FLORIANO PEIXOTO 338 / CENTRO / MAFRA / SC / 89300-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 26/08/2024 a 24/09/2024

**Certificação Número:** 2024082620230536874804

Informação obtida em 04/09/2024 14:09:55

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**





## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 006/2024

### DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

<b>ÓRGÃO REQUISITANTE</b>	Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação
<b>QUAL A NECESSIDADE A SER ATENDIDA?</b>	Locação de sala comercial para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

### ALINHAMENTO DA CONTRATAÇÃO COM O PLANEJAMENTO

II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

<b>HÁ PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar item do PCA:</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não. <b>Providências:</b> A referida demanda não encontra-se no PCA (Plano Anual), uma vez que a implantação da nova lei 14.133, que exige tal instituto foi implantada pelo executivo no corrente ano de 2024.

### DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

III - requisitos da contratação;

<b>QUAL O TIPO DE OBJETO?</b>	<input type="checkbox"/> Bem. <input checked="" type="checkbox"/> Serviço.
<b>QUAL A NATUREZA?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Continuada. <input type="checkbox"/> Com monopólio. <input type="checkbox"/> Sem monopólio.
	<input type="checkbox"/> Não continuada.





<b>QUAL A VIGÊNCIA?</b>	<input type="checkbox"/> 30 dias (pronta entrega). <input type="checkbox"/> 180 dias. <input checked="" type="checkbox"/> 12 meses. <input type="checkbox"/> dias. <input type="checkbox"/> Outro: nnn <input type="checkbox"/> meses. <input type="checkbox"/> anos.
<b>PODERÁ HAVER PRORROGAÇÃO?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/> Não se aplica
<b>HÁ TRANSIÇÃO COM CONTRATO ANTERIOR?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim. Contrato nº: 077/2022. Prazo final: 05/05/2024. <input type="checkbox"/> Não.
<b>ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATAÇÃO</b>	Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação. Este imóvel deve comportar a atuação de 11 colaboradores e suas respectivas estações de trabalho, atendimento à população, ter proximidade a outros órgãos e vias principais em região de fácil acesso, localização e transporte público.
<b>HÁ CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <b>Especificar: (Indicar o critério ou prática).</b> <input checked="" type="checkbox"/> Não.
<b>HÁ NECESSIDADE DE TREINAMENTO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.

### ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO NECESSÁRIO

**IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;**

<input checked="" type="checkbox"/> Análise de contratações anteriores.	<input type="checkbox"/> Análise de contratações similares.
---	---





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

<b>COMO SE OBTEVE O QUANTITATIVO ESTIMADO?</b>	( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar a metodologia).</b>				
<b>DESCRIÇÃO DO QUANTITATIVO?</b>	Os quantitativos foram definidos com base nas quantidades já aplicadas na última contratação – Dispensa 025/2022, Contrato 077/2022.				
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>Lote</b>	<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Und</b>	<b>Qtd</b>
	1	1	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	Und	01

**LEVANTAMENTO DE MERCADO**

**V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;**

<b>ONDE FORAM PESQUISADAS AS POSSÍVEIS SOLUÇÕES?</b>	( ) Consulta a fornecedores. ( x ) Contratações similares. ( ) Internet. ( ) Audiência pública. ( ) Outro. <b>Especificar:(Indicar o meio).</b>
<b>ALTERNATIVAS POSSÍVEIS</b>	<b>Solução 1: Locação de outro imóvel</b>
	Considerando que foi realizado investimento estrutural como instalações de parte elétrica, como cabos de rede e iluminação, adaptação de refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe, onde uma nova mudança acarretará em mais investimentos. A saída da atual sede administrativa da Assistência Social e Habitação necessitará de uma nova locação, acarretando mais ônus ao erário.
	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( ) Sim. ( x ) Não.
	<b>Solução 2: Renovação de Locação de Imóvel</b>
	Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Assistência Social e Habitação no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitantes, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

	Esta solução é técnica e economicamente indicada? ( x ) Sim. ( ) Não.
<b>JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA PARA A ESCOLHA DA MELHOR SOLUÇÃO</b>	Tal decisão leva em consideração a acessibilidade aos funcionários e visitantes, além de manter o serviço em um espaço já adaptado para atender às demandas da Gestão da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.
<b>HÁ RESTRIÇÃO DE FORNECEDORES?</b>	( x ) Sim. ( ) Não.

**ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

<b>MEIOS USADOS NA PESQUISA</b>	( ) Pannel de preços. ( x ) Contratações similares. ( ) Banco de Preços. ( ) Fornecedores. ( ) Internet. ( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar o meio).</b>					
	<b>Lote</b>	<b>Item</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Qtd</b>	<b>Valor Total</b>
	01	1	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	R\$ 3.108,00 + 46,66 taxa	12 meses	R\$ 37.855,92
<b>TOTAL LOTE 01</b>						<b>R\$ 37.855,92</b>
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 37.855,92</b>	

Assinado por 4 pessoas: THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS, DANIELLE KONDULATSCH, VIVIAN TIBES e LUJAN CAROLINE FERNANDES DIAS. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/C8CE-1643-C91B-007B> e informe o código C8CE-1643-C91B-007B





### DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

#### VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

<b>O QUE SERÁ CONTRATADO?</b>	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> , para o funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.
<b>QUAL O PRAZO DA GARANTIA CONTRATUAL?</b>	( X ) Não há. ( ) 90 dias. ( ) 12 meses. ( ) dias. ( ) Outro: nnn ( ) meses. ( ) anos.
<b>HÁ NECESSIDADE DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA?</b>	( ) Sim. <b>Justificativa:</b> ( x ) Não.
<b>HÁ NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO?</b>	( ) Sim. <b>Descrever solução:</b> ( x ) Não.

### JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

#### VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

<b>A SOLUÇÃO SERÁ DIVIDIDA EM ITENS?</b>	( ) Sim. ( x ) Não. <b>Por quê?</b>  ( x ) Objeto indivisível. ( ) Perda de escala. ( ) Tecnicamente inviável. ( ) Economicamente inviável. ( ) Aproveitamento da competitividade. ( ) Outro. <b>Especificar: (Indicar o motivo).</b>
--	---





### RESULTADOS PRETENDIDOS

IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

<b>QUAIS OS BENEFÍCIOS PRETENDIDOS NA CONTRATAÇÃO?</b>	( ) Manutenção do Funcionamento Administrativo ( ) Redução dos Riscos do Trabalho ( x ) Serviço/Bem de Consumo	( ) Redução de Custos ( ) Aproveitamento de Recursos Humanos ( ) Ganho de Eficiência ( x ) Realização de Política Pública
	( ) Outro. <b>Especificar</b> (indicar o benefício)	
<b>DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS</b>	Manter o serviço da Gestão da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação em um espaço já adaptado.	

### PROVIDÊNCIAS PENDENTES

X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

<b>HÁ PROVIDÊNCIAS PENDENTES PARA O SUCESSO DA CONTRATAÇÃO?</b>	( ) Sim. <i>Especificar: (Apresentar cronograma de providências a serem adotadas antes e durante o contrato para assegurar o êxito do resultado, como capacitação de servidores, adequação do espaço físico etc).</i>
	( x ) Não.

### CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

( ) Sim. <i>Especificar: (Indicar o PAE e o número do contrato administrativo, especificando o seu objeto correlato/interdependente).</i>
--





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163

Tel: (47) 3643-7181

E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

<b>HÁ CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	<b>Providências:</b> Tal demanda deverá ser incluída no PCA, a mesma não possui interdependência com outras demandas uma vez que é um serviço específico.
--	--	---

**IMPACTOS AMBIENTAS E MEDIDAS DE MITIGAÇÃO**

**XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;**

<b>HÁ PREVISÃO DE IMPACTO AMBIENTAL NA CONTRATAÇÃO?</b>	<input type="checkbox"/> Sim.	<b>Especificar os impactos:</b> <i>(Detalhar impactos e possíveis medidas de mitigação dos riscos. Os impactos podem ser tanto positivos, quanto negativos)</i>
	<input checked="" type="checkbox"/> Não.	

**CONCLUSÃO**

**XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.**

<b>A CONTRATAÇÃO POSSUI VIABILIDADE TÉCNICA, SOCIOECONÔMICA E AMBIENTAL?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Sim.
	<input type="checkbox"/> Não.

Mafra - SC, 04 de Setembro de 2024.

De acordo,

**DANIELLE KONDLATSCH**  
Secretaria de Assistência Social e Habitação





## Justificativa para Inexigibilidade de Licitação

### I. DO OBJETO

Tratam os presentes autos de procedimento que tem por objeto a contratação de aquisição de Locação de imóvel para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

### DA INEXIGIBILIDADE

Diz o art. 3º do Decreto Municipal nº 5407/24:

*Art. 3º O procedimento de contratação de direta, será instruído com os seguintes documentos, no mínimo:*

- I – documento de formalização de demanda e, podendo, se for o caso, apresentar estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*
- II – estimativa de despesa;*
- III – parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento aos requisitos exigidos, podendo ser dispensado;*
- IV – demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*
- V – comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; VI – razão de escolha do contratado;*
- VII – pesquisa e justificativa de preços nos termos do regulamento municipal;*
- VIII – autorização da autoridade competente;*
- IX – divulgação da contratação no Portal Nacional de Contratações Públicas e do extrato da contratação no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina, no prazo de 10 dias úteis da autorização de compra pela autoridade competente;*

Os atos em que se verifique a inexigibilidade de licitações são atos que fogem ao princípio constitucional da obrigatoriedade de licitação, consagrando-se como exceções a este princípio. Assim, este tipo de ato trata-se de ato discricionário, mas que devido a sua importância e necessidade extrema de idoneidade, se submete ao crivo de devida justificativa que ateste o referido ato.

Os órgãos responsáveis devem fundamentar a decisão de inexigibilidade, demonstrando que a situação se enquadra em uma das hipóteses legais. Além disso, o processo de contratação deve observar princípios como publicidade, moralidade, eficiência, isonomia e outros que regem a administração pública.

A inexigibilidade de licitação é uma das hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre as normas gerais de licitação e contratação para administração pública. Segundo o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, nos casos e nas condições previstas na lei.

Nesse sentido o professor Marçal Justen Filho, um dos maiores especialistas em direito administrativo do Brasil, nos ensina:

*"A inexigibilidade de licitação é uma exceção ao princípio da obrigatoriedade da licitação, e por isso deve ser utilizada com cautela. A justificativa da*



*inexigibilidade deve ser clara e fundamentada, com a apresentação de elementos concretos que comprovem a existência dos requisitos legais." (Marçal Justen Filho)*

Página 1 de 4

A justificativa da inexigibilidade de licitação é um documento essencial para a validade da contratação direta e deve ser fundamentada em elementos concretos que comprovem a existência das características legais da inexigibilidade, a saber: objeto único ou singular, ausência de competição e interesse público.

## II. DA JUSTIFICATIVA DA MOTIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO.

1.1. No caso em questão a presente contratação direta se enquadra no inciso **V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**, cujo valor é **R\$ 37.855,92**, a qual é justificada pela necessidade de acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação através de imóvel a ser locado, o que permite a dispensa, o que permite a inexigibilidade.

Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no **Documento de Formalização da Demanda nº 022/2024** de 26 de Julho de 2024, no **Estudo Técnico Preliminar nº 006/2024** de 04 de Setembro de 2024 e no **Termo de Referência nº 022/2024** de 26 de Julho de 2024 anexos a esta contratação.

O mapa de risco, resta-se dispensado conforme disposto no §4º, art. 3º e inciso III, art. 6º do Decreto Municipal 5407/24 e a divulgação de aviso prévio em sítio eletrônico oficial não é cabível, visto que, se houvesse possibilidade de competição não se enquadraria em uma inexigibilidade.

## III. DA RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR OU EXECUTANTE

Em atenção aos presentes autos, optando por renovação de locação de imóvel para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, por meio de inexigibilidade de licitação, tendo como base a Lei 14.133/2021, Art. 74, V e o Decreto Municipal 5.410 de 11 de janeiro de 2024. A motivação se dá devido ao encerramento do prazo legal de aditivo, que por lei é de 60 meses. Atualmente a sede administrativa da Secretaria de Assistência Social e Habitação já se encontram instaladas e em pleno funcionamento no imóvel, supracitado sua localização e principalmente as repartições já estão adequadas para o funcionamento dos mesmos. Considerando que foi realizado investimento estrutural com instalações de parte elétrica, refeitório, entre outros pequenos reparos para que pudesse atender as necessidades da equipe e uma nova mudança acarretará em mais investimentos, a saída da atual sede necessitará de uma nova locação e adaptação de ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando em mais ônus ao erário público. Salientando o interesse da Gestão em manter a sede administrativa da Secretaria de Municipal de Assistência Social e Habitação no endereço onde a população já tem conhecimento da localização, considerando a facilidade de acesso por se tratar de uma área central, próximo de vias principais, transporte público, garantindo acessibilidade aos funcionários e visitantes, bem como manter o serviço no espaço já adaptado para atender as necessidades da gestão.

## IV. DA SELEÇÃO

A empresa selecionada neste processo, para efetivação do objeto, foi:

DADOS DO FORNECEDOR
RAZÃO SOCIAL: Face Norte Empreendimentos Imobiliários LTDA
CNPJ: 80.995.566/0001-30
ENDEREÇO: Avenida Prefeito Frederico Heyse, 623, Sala 01

Página 2 de 4



## V. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Segundo o art. 7º do Decreto Municipal nº 5407/24, Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa de licitação, aplica-se o disposto no art. 5º, no que couber:

*Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:*

*I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, quando possível, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

*II - editais de licitação e contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, além de contratações anteriores do próprio órgão, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

*III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;*

*IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício, e-mail, ou aplicativo de mensagens instantâneas, neste último caso, desde que sejam comprovadas as conversas através de print de tela, colacionado a um documento no qual deverá especificar nome da empresa, CNPJ, data e horário da pesquisa, bem como a identificação e assinatura do servidor responsável pela cotação. Para cotação direta com, no mínimo 3 (três) fornecedores, deverá ser apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital.*

*V - Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, disponível no PNCP. § 1º Para contratação mediante inexigibilidade deverá constar no processo, no que for aplicável, as exigências dos parágrafos 1º, 2º, 3º e 5º do art. 74 da lei 14.133 de 2021.*

Demonstrada no Mapa Comparativo de Preços anexo, a série de preços que foram coletados. Nela pode-se verificar que os preços pesquisados foram obtidos através de pesquisa direta com fornecedor.

O imóvel está localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m<sup>2</sup>, contendo edificações em alvenaria, próprias para uso comercial, contendo dois pavimentos, o qual servirá para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação. O valor mensal referente ao aluguel proposto é R\$ 3.108,00 mensais, a ser deduzido de dotação própria do Fundo Municipal de Assistência Social.

## VI. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA E DA REGULARIDADE FISCAL

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 62 da Lei 14.133/21. Porém, excepcionalmente, a lei prevê a possibilidade de dispensa total ou parcial dos documentos,



notadamente, os previstos nos artigos 62 a 69, conforme estabelecido no inciso III do art. 70 da Lei 14.133/21.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal, conforme os anexos:

CÓD	CERTIDÕES	Nº	EMIÇÃO	VALIDADE
	Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral CNPJ;	80.995.566/0001-30	26/04/2024	
	Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal;	NÃO POSSUI		
90073	Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;	E21E.558D.ABF2.C266	26/04/2024	23/10/2024
90074	Certidão negativa de débitos estaduais;	240140230890505	24/04/2024	20/01/2024
90075	Certidão negativa de débitos municipais;	5443/2024	26/04/2024	23/10/2024
90080	Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; e	51394389/2024	24/07/2024	20/01/2024
90077	Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.	2024082620230536874804	04/09/2024	24/09/2024

## VII. DA ESTIMATIVA DE DESPESA

A aquisição efetuada por ocasião da inexigibilidade de licitação a ser celebrada correrá por conta da dotação Orçamentária:

-Despesa 6 3.3.30.00.00 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social -  
Fonte de Recurso : 1.500.0000

## CONCLUSÃO

Considerando o exposto, conclui-se que a referida contratação está inexigível de licitação, nos termos do art. 74 da Lei 14.133/2021. Sendo assim, aprovo e autorizo a continuidade da contratação.

Mafra – SC, 04 de Setembro de 2024.

\_\_\_\_\_  
DANIELLE KONDLATSCH  
Secretária de Assistência Social e Habitação







## PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA

Avenida Frederico Heyse, 1386 – Centro – Mafra/SC

(47) 3641-4000 – [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Na presente avaliação foi utilizado o mesmo memorial de cálculo que é aplicado para o IPTU, mas com os valores mais próximos ao de mercado, valores estes levantados pelo estudo da empresa GEOMAS que é o valor mais próximo de mercado. A área avaliada é de 153,00 m<sup>2</sup> conforme consta no memorando, não foi encaminhado cópia do projeto e matrícula do imóvel para a conferência

A metodologia aplicada na execução desta Planta de Valores Genéricos teve como finalidade principal a determinação do valor mais provável de um imóvel, cuja definição de valor de mercado, segundo a NBR 14653-1, no item 3.44, é: “Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente”

Para arbitrar o aluguel será utilizado o Método de Rentabilidade, que é aquele que melhor reflete o real valor de mercado do imóvel e o justo rendimento a que tem direito locador, esse método não possui taxa rígida, sendo utilizado taxa de 10%.

### 5- CONCLUSÃO E AVALIAÇÃO

Para arbitrar o valor do aluguel foi utilizado o valor venal da sala comercial, com este valor aplica-se a taxa de 10% (Método de Rentabilidade) após dividi-se por 12 para chegar ao valor do aluguel mensal.

O valor venal da sala comercial é de R\$ 274.339,04 (duzentos e setenta e quatro mil trezentos e trinta e nove reais e quatro centavos).

Sendo assim:  $274.339,04 \times 10\% = R\$ 27.433,90 \div 12 = R\$ 2.286,16$ .

Desta maneira, esta Comissão, arbitra o valor máximo do aluguel da sala comercial em questão em **R\$ 2.286,16 (Dois mil duzentos e oitenta e seis reais e dezesseis centavos)**.

Salientamos que o parecer desta Comissão é meramente opinativo, sendo apenas uma ferramenta de auxílio, não vinculando de nenhuma forma a tomada de decisão, tal decisão cabe aos gestores municipais à efetivação final sobre o valor do aluguel, cabendo à administração a tomada de decisão sobre o valor a ser pago pela locação.

Outrossim, solicitamos que a Administração verifique o Habite-se e o Projeto Preventivo de Incêndio do imóvel.

### Comissão Avaliação de Imóveis, Arbitramento de Aluguel.





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AAFB-7C0D-CB61-E6C9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NELSON DIAS DE MATOS (CPF 017.XXX.XXX-04) em 26/07/2024 08:40:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CLAUDECIR GONCALVES DA SILVA (CPF 019.XXX.XXX-09) em 26/07/2024 09:33:15 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CASSIANO JOSE CORREA (CPF 843.XXX.XXX-53) em 26/07/2024 09:38:07 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CRISTIANO ARBIGAUS (CPF 020.XXX.XXX-12) em 26/07/2024 10:05:55 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ BIANCA HUREN LANDOSKI (CPF 031.XXX.XXX-77) em 26/07/2024 10:06:45 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/AAFB-7C0D-CB61-E6C9>



# CRISTIANO DA CORREJO SCHMITZ

Corretor de Imóveis – CRECI/SC 25.223-PF

## Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

### OBJETIVO DO PARECER

O presente trabalho servirá de base para determinar o valor de mercado, para locação do imóvel comercial, situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Município de Mafra-SC, para fins de renovação de contrato de locação.

**SOLICITANTE:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MAFRA, CNPJ sob nº 15.470.555/0001-74.

**PROPRIETÁRIA:** SMART PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - CNPJ: 10.262.417/0001-86.

**CONTRATADA / ADMISTRADORA:** FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ sob nº 80.995.566/0001-30.

**AVALIADOR:** CRISTIANO DA CORREJO SCHMITZ, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/SC sob nº 25223 – PF, com endereço profissional na Rua Marechal Floriano Peixoto, 338, Centro, na cidade de Mafra-SC, após haver procedido aos estudos e às diligências que se fizeram necessário, vem apresentar o seguinte:

### RIGOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

**Avaliação Expedita**, com análise do mercado imobiliário.

### Identificação do Imóvel

**Imóvel correspondente à matrícula nº 12.447, Do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC.**

Terreno urbano, enfitêutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra-SC, com a área de 493,15 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e três metros e quinze decímetros quadrados), situado em Mafra-SC, no Bairro Centro 1 - Baixada, na Avenida Prefeito Frederico Heyse, lado ímpar, distante 32,80 metros da esquina com Rua Pereira Oliveira, lado par, na quadra completada pelas Ruas Marechal Deodoro e Felipe Schmidt, confrontando-se na frente na extensão de 16,60 metros com a referida Avenida Prefeito Frederico Heyse, nos fundos na extensão de 17,60 metros com terras de Bavária Empreendimentos e Participações Ltda., pelo lado direito do terreno na extensão de 29,35 metros com terras de Marli Nunes Pereira e pelo lado esquerdo na extensão de 28,25 metros com terras de Senira Clemente Vieira, Rubens Coelho e Geraldo Coelho, conforme matrícula nº 12.447 do 1º Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Mafra-SC.

Sob o terreno acima descrito, encontra-se edificado um prédio de alvenaria, para fins comerciais e residencial com área total construída de 1.430,00 m<sup>2</sup>.

**A sala comercial objeto do presente parecer está situado no pavimento térreo, e possui área total construída de 153,00 m<sup>2</sup>, conforme planta baixa em anexo.**

Rua Marechal Floriano Peixoto nº 338, Centro I Baixada – CEP 89300-282 - MAFRA – SC - FONE: (47) 3642-0965 / 99958-0944 – Email: cristiano@facenorte.com

Assinado por 4 pessoas: THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS, DANIELLE KONDLATSCH, VIVIAN TIBES e LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/C8CE-1643-C91B-007B> e informe o código C8CE-1643-C91B-007B



# CRISTIANO DA CORREJO SCHMITZ

Corretor de Imóveis – CRECI/SC 25.223-PF

## Anexos

- Planta baixa do imóvel;
- Fotos do imóvel.

## Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel avaliando, seu deu no dia 27 de agosto de 2024, às 15h59 min, executada pelo profissional avaliador já qualificado neste parecer técnico, acompanhado pelo Srta. Ana Caroline Cardoso.

## Aspectos Gerais do Imóvel

O Imóvel tem excelente localização, com predominância comercial e residencial, situado em uma avenida que interliga o centro da cidade aos bairros, com alto fluxo de pedestres e veículos.

Está próximo a escolas, supermercados, pontos de ônibus, universidade, farmácias e comércio em geral de produtos e serviços.

## Da Infraestrutura

O imóvel possui como infraestrutura pavimentação em lajotas de concreto, calçadas com acessibilidade, rede de água tratada, rede de energia elétrica, telefone e internet.

## Da Edificação

A sala comercial objeto do presente parecer, possui 2 pavimentos.

O pavimento inferior (térreo) é composto por sala principal, sala fundos, sala lateral, copa e 2 WC's (1 PNE)

O pavimento superior (mezanino) é composto por hall da escada, e 2 salas.

O padrão de acabamento do imóvel é ótimo, com piso cerâmico, teto com gesso, luminárias de LED e divisórias em drywall. O estado de conservação é ótimo.

A sala tem área construída total de 153,00 m<sup>2</sup>, e teve seu ano de construção em 2016.

**VALOR ATRIBUÍDO PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL R\$ 3.240,90** (três mil, duzentos e quarenta reais e noventa centavos), mensais.

Por ser avaliação, matéria que não exprime exatidão científica, faremos o arredondamento, avaliando o imóvel em **R\$ 3.241,00** (três mil duzentos e quarenta e um reais) mensais, podendo ser utilizado um intervalo do valor estabelecido pelo profissional em 10% (dez) por cento acima ou o mesmo percentual para baixo.

Rua Marechal Floriano Peixoto nº 338, Centro I Baixada – CEP 89300-282 - MAFRA – SC - FONE: (47) 3642-0965 / 99958-0944 – Email: cristiano@facenorte.com



# CRISTIANO DA CORREJO SCHMITZ

Corretor de Imóveis – CRECI/SC 25.223-PF

---

## CONCLUSÃO:

O presente parecer é composto por 03 (três) páginas digitadas, e anexos, assinadas pelo profissional abaixo.

Mafra/SC, 27 de agosto de 2024.

## Qualificação do Profissional Responsável:

Técnico em Transações Imobiliárias

Avaliador de Imóveis Certificado pela Unimóveis-RS – Universidade Corporativa do Sindimóveis-RS, de acordo com a Resolução-COFECI nº 1.066/2007.

Electronically signed by:



ID: 6G43DOMBYGI-GI2TCOJRGAYA-MYBTURJBF5VDY

Cristiano Da Correjo  
Schmitz  
cristiano@facenorte.  
com  
27/08/2024 17:29:20

---

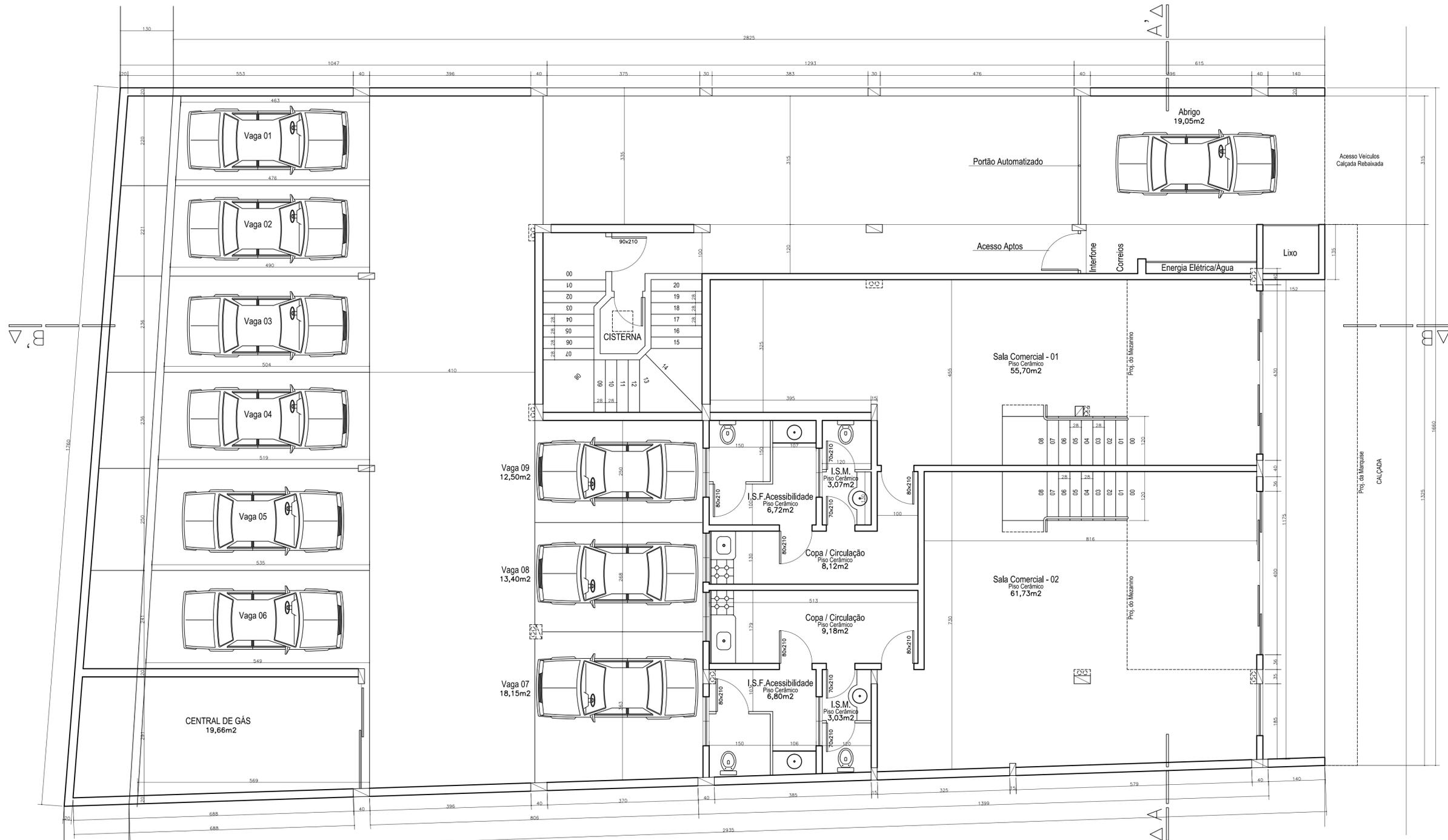
**Cristiano Da Correjo Schmitz**  
**CRECI / SC: 25223 - PF**

Rua Marechal Floriano Peixoto nº 338, Centro I Baixada – CEP 89300-282 - MAFRA – SC - FONE: (47) 3642-0965 / 99958-0944 – Email: cristiano@facenorte.com

Assinado por 4 pessoas: THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS, DANIELLE KONDLATSCH, VIVIAN TIBES e LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/C8CE-1643-C91B-007B> e informe o código C8CE-1643-C91B-007B







Garagem Coberta  
 Área Útil = 196,42m<sup>2</sup>  
 Área Construída = 227,46m<sup>2</sup>

SALA COMERCIAL - 01  
 Área Útil Térreo = 73,61m<sup>2</sup>  
 Área Útil Mezanino = 66,78m<sup>2</sup>  
 Área Útil Total = 140,39m<sup>2</sup>  
 Área Construída Térreo = 81,00m<sup>2</sup>  
 Área Construída Mezanino = 72,00m<sup>2</sup>  
 Área Construída Total = 153,00m<sup>2</sup>

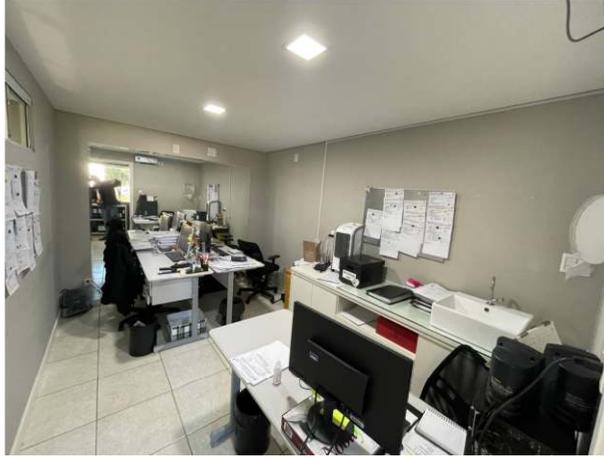
SALA COMERCIAL - 02  
 Área Útil Térreo = 80,74m<sup>2</sup>  
 Área Útil Mezanino = 123,35m<sup>2</sup>  
 Área Útil Total = 204,09m<sup>2</sup>  
 Área Construída Térreo = 88,00m<sup>2</sup>  
 Área Construída Mezanino = 130,90m<sup>2</sup>  
 Área Construída Total = 218,90m<sup>2</sup>

Copa/Banheiro de uso comum  
 Área Útil = 17,91m<sup>2</sup>  
 Área Construída = 21,13m<sup>2</sup>

PLANTA BAIXA - PAV. TÉRREO  
 ESC.: 1:50  
 Área Construída = 430,00m<sup>2</sup>

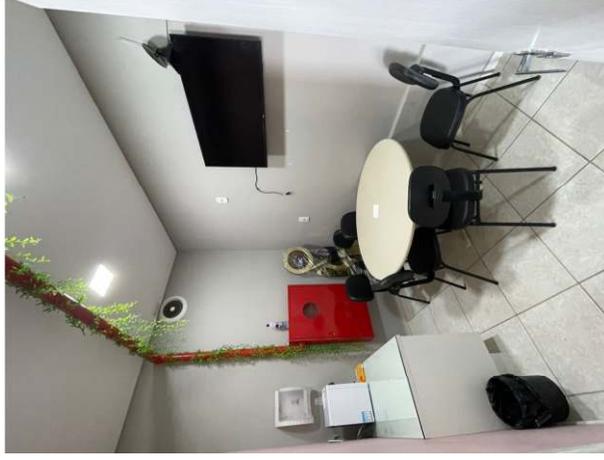
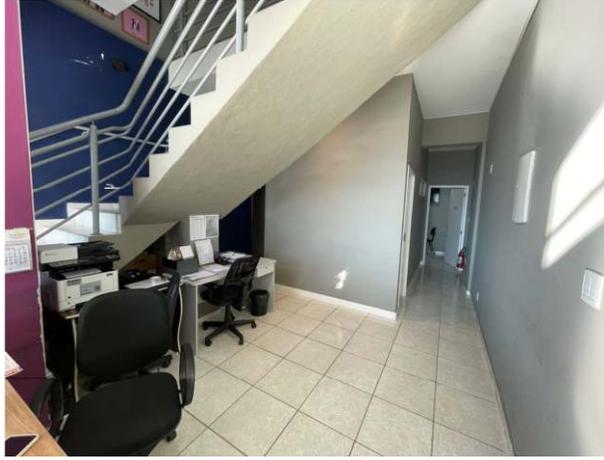
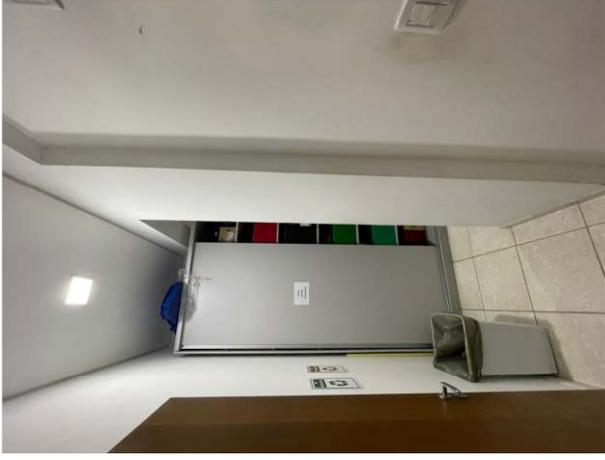
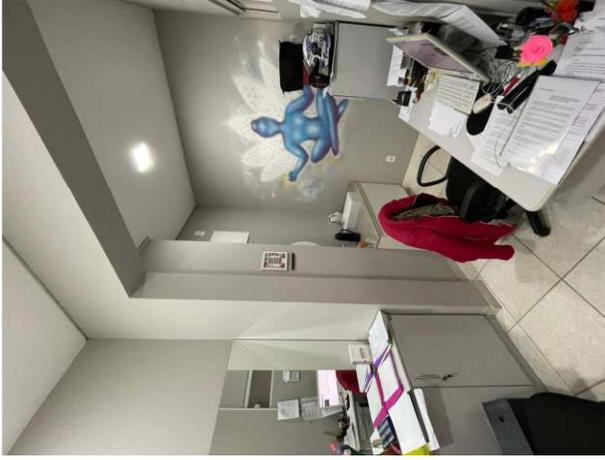
PROJETO ARQUITETÔNICO

OBRA	EDIFÍCIO COMERCIAL / RESIDENCIAL EM ALVENARIA	DATA	SETEMBRO - 2013
PROPRIETÁRIO	SMART - Participações e Empreendimentos Ltda.	ESCALAS	INDICADAS
ENDEREÇO	Avenida Prefeito Frederico Heise - Mafra - SC	DESENHO	
REFER.	PL. BAIXA - PAV. TÉRREO	PRANCHA	01/06
PROJETO / RESP. TÉCNICO	JOSÉ PEDRO SEMMER ARQUITETO CONSELHO DA ARQUITETURA E URBANISMO - CAU - A10784 Fone: (41) 3464401 / 9811380		



CS





CS





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAFRA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO**

Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro  
E-mail: assistenciasocial@mafra.sc.gov.br

Mafra-SC

CEP: 89.300-163 Tel: (47) 3643-7181

## MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

Lote	ITEM	Quant.	Unid. Med.	DESCRIÇÃO DO ITEM	1º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Proposta Proprietário Face Norte	2º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Parecer Imobiliário – Corretor de Imóveis - Cristiano da Correjo Schmitz (CRECI/SC 25.223-PF)	3º VALOR UNITÁRIO PESQUISADO Laudo Comissão de Avaliação	Valor	Valor Total
1	1	12	Meses	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	R\$ 3.108,00 + 46,66 taxa	R\$ 3.241,00	R\$ 2.286,16	R\$ 3.154,66	R\$ 37.855,92

1) O orçamento anexo a esta solicitação foram pesquisados diretamente com fornecedores e são de responsabilidade da Servidora Vivian Tibes lotada na Secretaria de Assistência Social e Habitação, devidamente tabulado, donde observou-se as disposições do Decreto Municipal 5410/2024.

Mafra – SC, 30 de Agosto de 2024.

De acordo,

\_\_\_\_\_  
**DANIELLE KONDLATSCH**

Secretária de Assistência Social e Habitação

Assinado por 4 pessoas: THAINÁ ERIDIANE GROSSI, DANIELLE KONDLATSCH, VIVIAN TIBES e AN CAROLINE FERNANDES DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/C8CE-1643-C91B-007B> e informe o código C8CE-1643-C91B-007B





**FACE NORTE**  
**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ 80.995.566/0001-30**  
**CRECI 1199-J**

Mafra/SC, 14 de Maio de 2024.

**AO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL MUN. MAFRA**  
**PROPOSTA DE RENOVAÇÃO DO CONTRATO**

**FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) 80.995.566/0001-30, com sede na rua Marechal Floriano Peixoto nº 338, em Mafra-SC, na qualidade de administradora do imóvel sito na **Avenida Frederico Heyse nº 623, Sala 01, em Mafra-SC.**, locado ao **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL MUN. MAFRA**, vem, através da presente, apresentar proposta para a renovação do contrato de locação.

Proposta para os próximos 12 (doze) meses de locação, R\$ 3.108,00 (Três mil, cento e oito reais) INPC 3,23% para pagamento até 10/06/2024.

Desta forma, caso haja concordância na proposta ora formulada, bem como exista o interesse na renovação do contrato, solicitamos a confecção do Termo Aditivo respectivo.

Atenciosamente,

**FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Rua Marechal Floriano Peixoto nº 338 – CEP 89300-000 CP 155 - MAFRA – SC  
FONE/FAX 3642-0965 / 3642-0954 – E-mail: facenorte@facenorte.com

Assinado por 4 pessoas: THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS, DANIELLE KONDLATSCH, VIVIAN TIBES e LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/C8CE-1643-C91B-007B> e informe o código C8CE-1643-C91B-007B





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C8CE-1643-C91B-007B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS (CPF 113.XXX.XXX-93) em 04/09/2024 14:37:43 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 04/09/2024 14:38:35 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VIVIAN TIBES (CPF 074.XXX.XXX-51) em 04/09/2024 14:40:27 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS (CPF 061.XXX.XXX-76) em 04/09/2024 15:37:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/C8CE-1643-C91B-007B>

**Proc. Administrativo 13- 4.196/2024**

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL - Subdiretoria de Compras e Licitações

**Data:** 05/09/2024 às 09:41:36

Prezada,

Segue comprovação do recebimento das declarações conforme solicitado.

Atenciosamente,

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

**Anexos:**

Comprovacao\_de\_Recebimento\_das\_Declaracoes\_Face\_Norte.pdf

09:29



< 62



Face Norte Imobiliária Ana



sexta-feira

ANEXO II  
DECLARAÇÃO CUMPRIMENTO LEIS TRABALHISTAS

pdf Prefeitura.pdf  
2 páginas • 369 KB • pdf

Prefeitura.pdf 08:52

Bom dia 08:52

segue a declaração 08:53

Obrigada 🙏 08:54 ✓✓

Face Norte Imobiliária Ana

📎 Prefeitura.pdf

Agora que vi 09:20 ✓✓

A data... 09:20 ✓✓

ANEXO I  
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS PARA CONTRATAR COM A  
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

pdf Declarações Contratação Direta  
(1).pdf  
521 KB • pdf

Declarações Contratação Direta (1).p  
09:2

Editei a data 09:25 ✓✓



09:29 ⓘ



< 63



Face Norte Imobiliária Ana



Declarações Contratação Direta (1).pdf

09:24 ✓✓

Editei a data

09:25 ✓✓

Só assinar e me enviar novamente

09:25 ✓✓

Ou se preferir pode alterar vocês também

09:25 ✓✓

Dessa forma com a data de agora não caracteriza que nós tardamos para o processo de renovação?

09:26

Deixa eu me informar

09:27 ✓✓

Já te dou retorno

09:27 ✓✓

A Rafaela informou que foi um atraso entre os setores de informar que teria a renovação, por isso gerou toda essa situação.

09:28

**Proc. Administrativo 14- 4.196/2024**

**De:** Rafaela N. - PMM-SADM-DGA-SCL

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 05/09/2024 às 09:58:44

Recebido,

Fico no aguardo, apenas da justificativa do preço. Pode ser por meio de despacho aqui neste processo.

Att,

—

**Rafaela de Freitas Nardo**

*Subdiretora de Compras e Licitações*

**Proc. Administrativo 15- 4.196/2024**

**De:** Danielle K. - PMM-SASH

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 09/09/2024 às 13:48:28

Prezados

Justificamos o aceite do valor proposto para locação do imóvel pleiteado nesse processo, acima da avaliação da comissão especializada, tendo em vista que pesquisamos valores de locação de imóveis de características semelhantes, em diversas imobiliárias, e todos apontaram valores muito acima da avaliação da referida comissão.

Desta forma, por se tratar de imóvel que atende às necessidades desta secretaria, com valor compatível ao praticado no mercado, solicitamos andamento do processo.

At.te

—

**Danielle Kondlatsch**

Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

**Proc. Administrativo 16- 4.196/2024**

**De:** Rafaela N. - PMM-SADM-DGA-SCL

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços - A/C Sthefanye S.

**Data:** 09/09/2024 às 14:14:30

Segue para análise e providências.

Encontrando alguma inconsistência, retornar aos responsáveis para correção.

Att,

—

**Rafaela de Freitas Nardo**

*Subdiretora de Compras e Licitações*

**Proc. Administrativo 1- 5.765/2024**

**De:** Lucas H. - PMM-PGM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC - Divisão de Contratos - A/C Sthefanye S.

**Data:** 10/09/2024 às 09:34:59

Segue parecer

—

**Lucas Cauan Hornick**

*Procurador de Legislação e Atos Administrativos*

*OAB/SC 67.042-A*

**Anexos:**

Parecer\_545\_Licitacao\_Inexigibilidade\_Aluguel\_Assistencia\_Social.pdf



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

## **PARECER JURÍDICO Nº. 545/2024**

**REQUERENTE:** Secretaria de Assistência Social e Habitação  
**ASSUNTO:** Inexigibilidade Licitatória – Locação de Imóvel.

### **1. RELATÓRIO**

O Município de Mafra/SC, através do Departamento de Licitações direcionou a esta Procuradoria o Proc. Administrativo 5.765/2024 – 1Doc, no qual postula a análise e parecer jurídico, nos termos do art. 72 da Lei Federal n. 14.133/21, quanto a possibilidade de realização de processo administrativo de Inexigibilidade Licitatória, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, para a *“locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social (...)”*

Justifica a Secretaria requisitante que a escolha do imóvel se dá em razão da sede administrativa da Secretaria de Assistência Social e Habitação já se encontrar instalada e em pleno funcionamento no imóvel que se pretende locar, sendo referido local de fácil acesso a população e funcionários, mantendo os serviços em um espaço já adaptado para atender as demandas da gestão, apontando, ainda, que a saída da atual sede necessitará a realização de uma nova locação e adaptação de ambientes que comportem a atual necessidade da equipe, acarretando em mais ônus ao erário público.

Em estrita observância aos preceitos legais, observa-se que os documentos existentes no processo administrativo, *a priori*, estão de acordo com os atos pertinentes ao prosseguimento do feito, havendo zelo para com os princípios gerais da licitação na realização dos atos administrativos necessários a contratação pretendida.

Em tempo, oportuno esclarecer que o exame por este órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 8º, §3º da Lei 14.133/21, abstraindo-se os aspectos de conveniência e oportunidade da contratação.

É o relatório.

### **2. FUNDAMENTAÇÃO**

A análise da solicitação se dará em observância a Lei Federal n. 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações, bem como a legislação, doutrina e jurisprudência que se fizer pertinente, além da análise documental do processo licitatório (fase interna), promovido pelo Município.

Diante disso, convém ressaltar que emana da própria Constituição Federal, em seu art. 37, XXI, a determinação de que os contratos realizados pela Administração Pública devem, em regra, se dar através de processo licitatório público.

Assim, tanto para a aquisição de bens quanto para a prestação de serviços, é exigida da Administração Pública a observância da regra da obrigatoriedade das licitações como pressuposto dos contratos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

Entretanto, a regra da compulsoriedade das licitações não é absoluta. O Estatuto das Licitações, em alguns casos, dá ao administrador a faculdade de se licitar ou não. Prevê, ainda, casos em que o próprio legislador dispensa ou reconhece a inexigibilidade daquelas, destacando-se, para os fins do presente exame, os casos de inexigibilidade de se licitar, tratados em seu art. 74.

Sobre o assunto pontua Marçal Justen Filho:

Inexigibilidade de licitação é conceito que, sob o ângulo teórico, antecede o de dispensa. É inexigível a licitação quando for inviável a disputa entre particulares pelo contrato. Havendo viabilidade de disputa, é obrigatória a licitação, excetuados os casos de “dispensa” autorizados por lei. Logo, a Administração Pública deve verificar, primeiramente, se a licitação é exigível ou inexigível. Se não for caso de inexigibilidade, passará a verificar se estão presentes os pressupostos da dispensa da licitação. Se não for caso nem de inexigibilidade nem de dispensa, então se passará à licitação.<sup>1</sup>

No caso em exame, como mencionado, inicialmente, o setor demandante, inferiu que a contratação pretendida subsume-se à hipótese de inexigibilidade licitatória prevista no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021, segundo a qual:

Art. 75. 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.

O novel diploma legal de licitações e contratos dispõe ainda:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela

Ademais, importante mencionar, que, em âmbito municipal, o Decreto n. 5.407/2024 prevê em seu art. 3º, §1º a necessidade de se demonstrar no processo de contratação as exigências dos parágrafos 1º, 2º, 3º e 5º do art. 74 da lei 14.133 de 2021.

Assim, tem-se que para realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis, três requisitos deverão ser preenchidos.

<sup>1</sup> Curso de direito administrativo. Marçal Justen Filho. 14ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2023.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

Em relação ao primeiro requisito (art. 75, § 5º, inciso I), verifica-se da leitura do Processo Administrativo que a Secretaria interessada cuidou de realizar as devidas avaliações do imóvel, registrando, ainda, que o imóvel já encontra-se adaptado para a ocasião.

No tocante ao segundo requisito (art. 75, § 5º, inciso II), **necessário que tal ponto seja sanado**, vez que não se verifica na documentação apresentada qualquer informação acerca da indisponibilidade de imóveis públicos aptos a atender a demanda pretendida.

Por fim em relação ao terceiro requisito legal (art. 75, § 5º, inciso III), a singularidade do objeto infere-se a justificativa apresentada pela gestora da Secretaria, que sustenta os motivos pelos quais o imóvel foi escolhido pela administração pública, sejam pelas condições de instalação e de localização que condicionaram a escolha do gestor público, entendendo que o imóvel atende as finalidades para qual fora escolhido.

Desse modo, no presente procedimento de escolha, sendo verificado que o imóvel atenda a eficiência administrativa e ao interesse público, bem como constatada a singularidade do imóvel a ser locado, resta demonstrado os requisitos legais para realização de contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federa n. 14.133/2021.

Assentadas essas constatações, quanto ao objeto da avença, cumpre, ainda, verificar o atendimento aos requisitos dispostos no art. 72 do diploma legal em referência, que prevê os documentos necessários a instrução dos processos de contratação:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. 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.

Nesse intento, constata-se ter havido instrução do procedimento em sua fase interna, com observância da legislação de regência, em especial no que respeita à presença dos pressupostos de existência e validade inerentes ao instituto da inexigibilidade de licitação, previstos nos arts. 72 e 74, I, da Lei n. 14.133/2022.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAFRA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**  
Avenida Frederico Heyse, nº 1386 – Centro – Mafra/SC  
(47) 3641-4000 – www.mafra.sc.gov.br – procuradoria@mafra.sc.gov.br

Não obstante, a inexigibilidade de licitar deve ser precedida de um processo com estrita observância dos princípios que norteiam a Administração Pública, de modo que seja contratada a proposta mais vantajosa ao Poder Público.

Urge destacar, ainda, que 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*", nos moldes do parágrafo único do art. 72 do Novo Estatuto Licitatório, bem como para que se observe a necessária divulgação da contratação junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94, II, do referido diploma.

Assim, preenchido os requisitos normativos pertinentes à espécie, mostra-se viável juridicamente a contratação pretendida, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, devendo o presente procedimento ser remetido para autorização da contratação pela autoridade competente, nos termos do art. 72, VIII da Lei 14.133/21.

### 3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, **preenchido os pré-requisitos legais elencados, e sanada a omissão do requisito previsto no art. 75, § 5º, inciso II da Lei de Licitações**, opina esta Procuradoria pela **possibilidade jurídica** de aplicação do art. 74, inciso V da Lei Federal n. 14.133/21 a contratação pretendida, ficando a critério da Secretaria responsável, a partir de critérios de conveniência e oportunidade, a realização e deferimento do presente procedimento inexigibilidade licitatória.

Não obstante, o valor estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados no mercado, respeitados os parâmetros previstos no §4º do art. 23 da Lei Federal n. 14.133/93 e Decreto Municipal n. 5.410/2023.

Vistos os autos, nos termos do art. 53, § 4º, cumulado com o disposto no art. 72, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

Destaque-se, por fim, que os critérios e análise de conveniência e oportunidade e a definição do objeto e preço da contratação constituem avaliação técnica da Secretaria solicitante, bem como a verificação das dotações orçamentárias e especificidade ou cumulação do objeto do procedimento licitatório e do contrato porventura deste decorrente, pelo que o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos aspectos jurídicos envolvidos no procedimento, não cabendo a esta Assessoria Jurídica valorar as razões de escolha do contratante ou questões atinentes à conveniência e oportunidade da contratação.

É o parecer.

Mafra/SC, 10 de setembro de 2024.

**LUCAS  
CAUAN  
HORNICK**

**LUCAS CAUAN HORNICK**  
Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Assinado digitalmente por LUCAS  
CAUAN HORNICK  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC  
OAB, OU=83797191000191, OU=  
Certificado Digital, OU=Assinatura  
Tipo A3, OU=ADVOGADO, CN=  
LUCAS CAUAN HORNICK  
Razão: Eu sou o autor deste  
documento  
Localização:  
Data: 2024.09.10 09:22:34-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

**Proc. Administrativo 2- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SASH-CAS - Contratos - Assistência Social

**Data:** 10/09/2024 às 10:07:11

Prezados,

Venho por meio deste encaminhar o parecer jurídico nº059/2024 referente a solicitação de **locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.**

A procuradoria aponta que para realização de inexigibilidade de licitação para contratação de locação de bens imóveis precisa-se ser preenchido todos os requisitos solicitados em Lei. Posto isso, **verificou-se a ausência de certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto (art. 74, § 5º, inciso II da Lei de Licitações).** O procurador informa que o documento precisa ser apresentado para continuidade do processo de contratação.

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 3- 5.765/2024**

**De:** Vivian T. - PMM-SASH-CAS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 11/09/2024 às 12:12:01

Prezada,

Segue documento solicitado.

—

**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

**Anexos:**

Documento\_de\_Certificacao\_da\_Inexistencia\_de\_Imoveis\_Publicos\_Vagos.pdf



### Memorando 16.423/2024

Responder apenas via 1Doc

Vivian T. PMM-SASH-CAS

Para

PMM-SADM-DGA-SFP...

CC

3 setores envolvidos

PMM-SASH-CAS

PMM-SADM-DGA-SFP

PMM-SASH

10/09/2024 14:00

## Solicitação do Documento de Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos

Prezada,

Solicitamos o **Documento de Certificação da Inexistência de Imóveis Públicos Vagos** conforme solicitado pelo Setor de Compras e Licitações, como consta em anexo.

O imóvel em questão está situado na **Avenida Pref. Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra** que servirá para manter o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social e Habitação em local já adaptado.

Atenciosamente,

—  
**Vivian Tibes**

*Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade*

[WhatsApp Image 2024 09 10 at 10 14 04.jpeg](#) (161,40 KB)

1 download

[WhatsApp Image 2024 09 10 at 13 53 47.jpeg](#) (104,66 KB)

1 download

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

10/09/2024 14:00:02 Vivian Tibes PMM-SASH-CAS solicitou a assinatura de **Danielle Kondlatsch** em Memorando 16.423/2024 . Assinado

10/09/2024 14:00:20 Vivian Tibes PMM-SASH-CAS assinou digitalmente **Memorando 16.423/2024** com o certificado **VIVIAN TIBES CPF 074.XXX.XXX-51** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

10/09/2024 14:12:36 Danielle Kondlatsch PMM-SASH assinou digitalmente **Memorando 16.423/2024** com o certificado **DANIELLE KONDLATSCH CPF 034.XXX.XXX-51** conforme [MP nº 2.200/2001](#) .

10/09/2024 14:30:38 Danielle Kondlatsch PMM-SASH arquivou.

Este documento contém assinatura digital, realizada por **VIVIAN TIBES CPF 074.XXX.XXX-51, DANIELLE KONDLATSCH CPF 034.XXX.XXX-51**. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código **F4A8-C3C3-7242-5E3D**



**Despacho 1-  
16.423/2024**

11/09/2024 08:32

(Respondido)

Valéria G.

PMM-SADM-DGA-SFP

PMM-SASH-CAS - C...

A/C Vivian T.

CC

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

No uso legal de minhas atribuições como Subdiretora de Frota e Patrimônio, **DECLARO** para fins da contratação almejada através de processo administrativo que tem por objeto a locação de imóvel comercial localizado na **Avenida Prof. Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra**, para funcionamento da sede administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, a **inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido em razão dos motivos expostos abaixo fundamentados:**

**Com base no levantamento realizado pelo setor de Frota e Patrimônio, não existem imóveis públicos disponíveis que atendam aos requisitos necessários do objeto, qual seja, o funcionamento da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.**

**Atualmente a Prefeitura de Mafra não dispõe de imóvel que atenda as necessidades administrativas de quaisquer Secretaria Municipal.**

E por ser esta a expressão da verdade, dou fé a este documento exarando assinatura digital.

—  
**Valéria Grossl Gonçalves**  
*Subdiretora de Frota e Patrimônio*  
**Prefeitura de Mafra/SC**  
*Secretaria Municipal de Administração*  
(47) 3642-4005

Quem já visualizou? 2 ou mais pessoas

- 11/09/2024 08:32:16 Valéria Grossl Gonçalves PMM-SADM-DGA-SFP arquivou.
- 11/09/2024 08:34:33 Danielle Kondlatsch PMM-SASH arquivou.
- 11/09/2024 08:37:24 Thainá Eridiane Grossklaus PMM-SASH-CAS arquivou.
- 11/09/2024 11:28:02 Vivian Tibes PMM-SASH-CAS reabriu para resolução.

Prefeitura de Mafra - Avenida Prefeito Frederico Heyse, 1386 - Alto de Mafra CEP: 89300-070 • 1Doc • [www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)  
Impresso em 11/09/2024 12:06:34 por Vivian Tibes - Chefe de Divisão de Proteção Social Especial de Alta Complexidade



**Proc. Administrativo 4- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município

**Data:** 11/09/2024 às 12:17:49

Ao Senhor

LUCAS CAUAN HORNICK

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Prefeitura de Mafra

**Assunto: Solicita análise de documento**

Senhor Procurador,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me deste, para solicitar análise do documento de **certificação da inexistência de imóveis públicos** encaminhado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, documento este, apresentado para continuidade do processo de contratação.

Respeitosamente,

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 5- 5.765/2024**

**De:** Lucas H. - PMM-PGM

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DC - Divisão de Contratos - A/C Sthefanye S.

**Data:** 12/09/2024 às 10:10:12

Esta procuradoria já se manifestou acerca dos aspectos jurídicos inerentes ao caso, apontando os requisitos jurídicos necessários a fundamentar a contratação pretendida.

Assim, atendido os requisitos previstos na legislação, há possibilidade jurídica em seu deferimento.

—

**Lucas Cauan Hornick**

*Procurador de Legislação e Atos Administrativos*

*OAB/SC 67.042-A*

**Proc. Administrativo 6- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM - Prefeitura Municipal de Mafra - A/C EMERSON M.

**Data:** 12/09/2024 às 11:15:01

Imo. Sr.

**EMERSON MAAS**

Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**

Secretário de Administração

Vimos por meio deste solicitar a possibilidade de realizarmos Processo de Dispensa de Licitação, com fulcro no Art. 74, V da Lei 14.133/2021 e suas alterações para **locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.**

–  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Autorizacao\_de\_Abertura\_INEX\_\_\_Prefeito\_010\_2024.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
EMERSON MAAS	12/09/2024 11:37:43	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14
ADRIANO JOSE MARCINIAK	12/09/2024 14:02:33	ICP-Brasil	ADRIANO JOSE MARCINIAK CPF 066.XXX.XXX-35

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **3502-487E-69F7-02CE**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

## **AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO – INEXIGIBILIDADE**

Ilmo. Sr.  
EMERSON MAAS  
MD. Prefeito Municipal

Prezado Sr.

Vimos por meio deste solicitar a possibilidade de realizarmos **Processo de Inexigibilidade Licitação**, com fulcro no Art. 74, V da Lei 14.133/2021 e suas alterações para Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.

Processo Nº: 150/2024;  
Modalidade: Inexigibilidade Nº 010/2024 - INEX.

Valor estimado R\$ 37.855,92 (trinta e sete mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos).

MAFRA – SC, 12 de setembro de 2024

Atenciosamente,

---

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**  
Secretário Municipal de Administração

**DE ACORDO EM 12/09/2024**

---

**EMERSON MAAS**  
Prefeito Municipal

Assinado por 2 pessoas: EMERSON MAAS e ADRIANO JOSE MARCINIAK  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/3502-487E-69F7-02CE> e informe o código 3502-487E-69F7-02CE



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3502-487E-69F7-02CE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EMERSON MAAS (CPF 007.XXX.XXX-14) em 12/09/2024 11:37:40 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ ADRIANO JOSE MARCINIAK (CPF 066.XXX.XXX-35) em 12/09/2024 14:02:23 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/3502-487E-69F7-02CE>

**Proc. Administrativo 7- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM - Prefeitura Municipal de Mafra

**Data:** 13/09/2024 às 07:46:37

Ilmo. Sr.

EMERSON MAAS

Prefeito Municipal

Prezado Sr.

Venho por meio deste, solicitar a assinatura no Aviso de INEXIGIBILIDADE 010/2024 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 150/2024

Respeitosamente,

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Aviso\_INEX\_010\_2024.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura
EMERSON MAAS	13/09/2024 10:55:03	ICP-Brasil EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **A00D-F6F6-5D6F-3999**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel:047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

## AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024 - INEX**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 150/2024**

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE MAFRA / Fundo Municipal de Assistência Social de Mafra

**CONTRATADA:** 2214 - Face Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda  
CNPJ: 80.995.566/0001-30

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

**JUSTIFICATIVA:** Evidenciam-se os fundamentos jurídicos que motivam esta contratação os fatos apresentados no Documento de Formalização da Demanda nº 022/2024 de 26 de Julho de 2024, de onde se extrai "A presente contratação visa a acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, através de imóvel a ser locado, o qual deverá atender aos requisitos mínimos de localização estabelecidos, quais sejam: a proximidade a outros órgãos, em região de fácil localização e acesso, próximo de vias principais e transporte público, garantindo assim a acessibilidade aos funcionários e à população.", no Estudo Técnico Preliminar nº 006/2024 de 04 de Setembro de 2024 e no Termo de Referência nº 022/2024 de 26 de Julho de 2024 anexos a esta contratação.

**VALOR TOTAL:** R\$ 37.855,92 (trinta e sete mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos)

**DESPACHO FINAL:** De acordo com as justificativas e fundamentações apresentadas e levando em consideração os termos do parecer jurídico expedido pela Procuradoria-Geral do Município, RATIFICO e AUTORIZO a realização da despesa por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o Art. 74, V da Lei 14.133/2021.

Mafra /SC, 12 de setembro de 2024.

**EMERSON MAAS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A00D-F6F6-5D6F-3999

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



EMERSON MAAS (CPF 007.XXX.XXX-14) em 13/09/2024 10:54:59 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/A00D-F6F6-5D6F-3999>

**Proc. Administrativo 8- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 13/09/2024 às 11:17:36

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 9- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 13/09/2024 às 11:17:49

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 10- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 13/09/2024 às 11:18:29

Segue Publicação no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP).

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Publicacao\_PNCP\_Aviso\_inex\_010\_2024.pdf

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 010/2024 - INEX/2024

Última atualização 13/09/2024

**Local:** Mafra/SC **Órgão:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE MAFRA **Unidade compradora:** 3 - Fundo Municipal de Assistência Social de Mafra

**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica

**Registro de preço:** Não

**Data de divulgação no PNCP:** 13/09/2024 **Situação:** Divulgada no PNCP

**Id contratação PNCP:** 15470555000174-1-000012/2024 **Fonte:** Pública Tecnologia Ltda.

## Objeto:

Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.

### VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 37.855,92

[Itens](#) [Arquivos](#) [Histórico](#)

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado	Detalhar
1	Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m² (sem garagem)	12	R\$ 3.108,00	R\$ 37.296,00	<a href="#">Detalhar</a>
2	Taxas de condomínio de imóvel locado	12	R\$ 46,66	R\$ 559,92	<a href="#">Detalhar</a>

Exibir: 1-2 de 2 itens

Página



[Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portaldeservicos.economia.gov.br>

0800 978 9001

#### AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



**Proc. Administrativo 11- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM - Prefeitura Municipal de Mafra - A/C EMERSON M.

**Data:** 13/09/2024 às 11:36:05

Ilmo. Sr.

**EMERSON MAAS**

Prefeito Municipal

Ilmo. Senhor

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**

Secretário de Administração

Venho por meio deste solicitar assinatura pelo ICP-Brasil no termo de adjudicação e homologação do processo de Inexigibilidade 010/2024.

**Destaco que a assinatura precisa ser obrigatoriamente pelo ICP - Brasil.**

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Termo\_de\_Adjudicacao\_INEX\_rev\_0.pdf

Termo\_de\_Homologacao\_INEX\_rev\_0.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
EMERSON MAAS	13/09/2024 14:35:53	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14
ADRIANO JOSE MARCINIAK	16/09/2024 08:27:17	ICP-Brasil	ADRIANO JOSE MARCINIAK CPF 066.XXX.XXX-35

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **151E-3251-327C-07B9**



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel:047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: www.mafra.sc.gov.br, e-mail: administracao@mafra.sc.gov.br.

### TERMO DE ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

Com base na lei 14.133/21, torna-se público o resultado referente a licitação abaixo mencionada:

**Inexigibilidade Nº 010/2024 - INEX**

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.

**Data de Julgamento das Propostas:** 13 de setembro de 2024

**Data da Adjudicação:** 13 de setembro de 2024

**Fornecedores e itens declarados Adjudicados:**

**2214 - Face Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda (80.995.566/0001-30)**

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Marca	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	104245 - Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	Mês	Serviços	12	3.108,00	37.296,00
2	104247 - Taxas de condomínio de imóvel locado	Mês	Serviços	12	46,66	559,92
<b>Total (R\$):</b>						<b>37.855,92</b>

MAFRA – SC, 13 de setembro de 2024

**EMERSON MAAS**  
Prefeito Municipal

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**  
Secretário Municipal de Administração

Assinado por 2 pessoas: EMERSON MAAS e ADRIANO JOSE MARCINIAK  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/151E-3251-327C-07B9> e informe o código 151E-3251-327C-07B9



### **TERMO DE HOMOLOGAÇÃO/RATIFICAÇÃO DE PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE**

O prefeito, Sr. **Emerson Maas**, no uso das atribuições que lhe são conferidas, especialmente a lei 14.133/21 e alterações, RESOLVE:

01 - HOMOLOGAR/RATIFICAR o presente processo, nestes termos:

a) Inexigibilidade: Nº 010/2024 - INEX

b) Processo nº: 150/2024

c) Data Homologação/Ratificação: 13/09/2024

d) Objeto: Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.

e) Fornecedores e itens declarados Vencedores:

**2214 - Face Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda (80.995.566/0001-30)**

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Marca	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	104245 - Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem)	Mês	Serviços	12	3.108,00	37.296,00
2	104247 - Taxas de condomínio de imóvel locado	Mês	Serviços	12	46,66	559,92
<b>Total (R\$):</b>						<b>37.855,92</b>

**DESPACHO FINAL:** De acordo com as justificativas e fundamentações apresentadas e levando em consideração os termos do parecer jurídico expedido pela Procuradoria-Geral do Município, RATIFICO e AUTORIZO a realização da despesa por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com o Art. 74, V da lei 14.133/2021.

MAFRA – SC, 13 de setembro de 2024

\_\_\_\_\_  
**EMERSON MAAS**  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
**ADRIANO JOSÉ MARCINIAC**  
Secretário Municipal de Administração



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 151E-3251-327C-07B9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EMERSON MAAS (CPF 007.XXX.XXX-14) em 13/09/2024 14:35:49 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ ADRIANO JOSE MARCINIAK (CPF 066.XXX.XXX-35) em 16/09/2024 08:27:10 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/151E-3251-327C-07B9>

**Proc. Administrativo 12- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 16/09/2024 às 08:56:22

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 13- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SASH - Secretaria de Assistência Social e Habitação - A/C Danielle K.

**Data:** 18/09/2024 às 15:32:55

**Setores (CC):**

PMM-SASH, PMM-SASH-CAS

Para conhecimento.

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 14- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-DMS - Divisão de Materiais e Serviços

**Data:** 30/09/2024 às 11:12:34

—  
**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Proc. Administrativo 15- 5.765/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-PGM - Procuradoria Geral do Município - A/C Lucas H.

**Data:** 30/09/2024 às 11:13:46

Ao Senhor

LUCAS CAUAN HORNICK

Procurador de Legislação e Atos Administrativos

Prefeitura de Mafra

**Assunto:**Solicita análise e parecer da minuta do contrato

Senhor Procurador,

Com meus cordiais cumprimentos, sirvo-me deste, em atenção artigo 118 da Lei n.º14.133/2021, para solicitar análise e parecer acerca da minuta do contrato.

—

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Minuta\_Cont\_INEX\_010\_2024\_PR\_150\_2024\_FACE\_NORTE\_EMPREENDIMENTOS\_IMOBILIARIOS.pdf

---

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Lucas Cauan Hornick	30/09/2024 11:26:55	ICP-Brasil	LUCAS CAUAN HORNICK CPF 084.XXX.XXX-06

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **010E-B26F-0969-421B**



**MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/2024**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024**  
**PROCESSO Nº 150/2024**

**Validade do Contrato: XX/XX/2025**

Por este instrumento de contrato de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Prefeito Frederico Heyse nº623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163, inscrita no **CNPJ sob nº 15.470.555/0001-74**, neste ato, representada por sua Secretária Municipal a Sra. **DANIELLE KONDLATSCH**, ora em diante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 338, Centro – I Baixada, na cidade de Mafra – SC, inscrita no **CNPJ sob nº 80.995.566/0001-30**, doravante denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr. **ROBERTO BARTNECK FISCHER**, inscrito no **CPF nº 529.654.659-87**, resolvem celebrar este contrato. O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como suas alterações posteriores e, no que couber, demais legislações complementares aplicáveis, pela **Inexigibilidade n.º 010/2024** que originou o presente instrumento e, em conformidade com as cláusulas e demais condições a seguir estipuladas:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Este contrato tem por objeto a **Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social**, conforme as especificações e exigências contidas no Termo de Referência e anexos.

**1.1 CONTRATADO** participou do processo licitatório, e conforme disposto em edital, termo de referência, anexos e na proposta de preços apresentada, segue abaixo o item que ofertou a melhor proposta e venceu:

Item	Descrição	Unid.	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	104245 - Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem).	Mês	12	R\$ 3.108,00	R\$ 37.296,00
2	104247 - Taxas de condomínio de imóvel locado.	Mês	12	R\$ 46,66	R\$ 559,92
<b>Total (R\$):</b>					<b>R\$37.855,92</b>

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

**2.1** O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR os preços previstos em sua proposta, que é parte integrante deste contrato.

**2.2** O valor da contratação é de **R\$37.296,00 (trinta e sete mil duzentos e noventa e seis reais) e R\$ 559,92 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos)** de taxa de condomínio, conforme custos unitários apostos na descrição detalhada dos bens a serem adquiridos, já incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários para a perfeita execução integral do objeto contratado. Os preços contratados serão considerados completos e suficientes para o fornecimento



dos serviços objeto deste contrato, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou má interpretação feita pelo **CONTRATADO**.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS

3.1 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 3.1.1 O Termo de Referência;
- 3.1.2 O Aviso de Inexigibilidade;
- 3.1.3 A Planilha de Custos e Composição de Preços;
- 3.1.4 A Proposta do **LOCADOR**;

3.2 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

3.3 A formalização de contrato presume que o **LOCADOR**:

3.3.1 Examinou criteriosamente e detalhadamente todos os elementos técnicos instrutores, que os comparou entre si e obteve do **LOCATÁRIO** as informações necessárias à sua execução;

3.4 Serão incorporados ao presente contrato, mediante TERMOS DE APOSTILAMENTO E ADITIVOS, modificações que sejam necessárias, alterações nos projetos, especificações, prazos, atualização de preços ou normas gerais de serviços do **LOCATÁRIO**.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1 O prazo de vigência do contrato é de até **12 (doze) meses**, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários, nos termos do art.105 da Lei Federal 14.133/2021, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do art. 107.

4.2 A adjudicatária deverá assinar o contrato dentro do prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da notificação enviada pela **LOCATÁRIO**, na forma definida por esta Administração em conformidade com o disciplinado no procedimento administrativo.

4.3 O prazo concedido para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

4.4 Somente serão aceitas as assinaturas realizadas pela plataforma de tramitação eletrônica de documentos utilizada pela Prefeitura de Mafra, conforme Instrução Normativa Nº 001/2024 disponibilizada no sítio eletrônico oficial.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 O **LOCADOR** obriga-se a executar os serviços contratados dentro dos prazos e condições estipuladas no presente instrumento.

5.2 O gestor do contrato verificará se o **CONTRATADO** mantém as condições de habilitação.

5.3 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e seus anexos e na proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.4 O **LOCADOR** fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

5.7 A contratada deverá, levantar eventuais problemas e peças a serem reparados e/ou substituídos, apresentando respectivo laudo.

5.8 Todos os materiais a serem utilizados, deverão ser previamente submetidos à aprovação e fiscalização da **LOCATÁRIO**.

5.9 Consiste nos procedimentos adotados com vistas a prevenir situações que possam gerar falhas, defeitos ou até mesmo a redução da vida útil dos equipamentos. Também consiste em recomendar à



contratante, eventuais providências para solução de problemas que possam vir a interferir no desempenho e eficiência dos equipamentos.

**5.10** O LOCATÁRIO será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

**5.11** Os serviços devem ser executados de forma que não interfiram no bom andamento das rotinas de funcionamento do LOCATÁRIO, cujo horário a ser estabelecido deverá atender ao interesse e conveniência da LOCATÁRIO;

**5.12** O LOCADOR deve se apresentar ao executor do contrato, um relatório mensal da execução da manutenção preventiva, de acordo com a periodicidade estabelecida no Plano de Manutenção, previamente aprovado pelo LOCATÁRIO;

**5.13** Caso haja necessidade de troca de peças danificadas, para a substituição o LOCADOR deverá apresentar o relatório exigido na manutenção preventiva, com a relação das peças que deverão ser substituídas, discriminadas por aparelho, para autorização por parte do LOCATÁRIO, mesmo que estas peças estejam incluídas no contrato. Se as peças a serem trocadas não estiverem incluídas no contrato, O LOCATÁRIO deve emitir relatório contendo todas as informações sobre o defeito do equipamento, juntar um orçamento e encaminhar ao executor do contrato para providências relativas à aquisição das mesmas.

**5.14** Em caso de efetiva constatação do equipamento inservível a empresa contratada emitirá laudo técnico com parecer definitivo e embasamento dos trâmites administrativos processuais para aquisição de equivalente novo;

**5.15** Arcar com todas as despesas diretas e indiretas decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO;

**5.16** Manter disciplina de seus colaboradores no local de trabalho retirando imediatamente, após notificação, qualquer colaborador considerado com conduta inconveniente pelo LOCATÁRIO;

**5.17** Caso existir a paralisação dos serviços por motivos de caso fortuito ou de força maior, ficarão suspensos os deveres e responsabilidades de ambas as partes com relação ao serviço contratado, não cabendo, ainda, a nenhuma das partes a responsabilidade pelos atrasos e danos correspondentes ao período de paralisação.

**5.18** O motivo de força maior ou caso fortuito deverá ser formalmente comunicado pelas partes e comprovado no prazo máximo de 48 horas da ocorrência.

**5.19** Os serviços serão atestados definitivamente no prazo de até 5 dias contados do recebimento provisório, pelo Fiscal de Contratos, especialmente designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

**5.20** O gestor do contrato verificará os documentos: termo detalhado, documentos que comprovam a manutenção das condições de habilitação, nota fiscal/fatura e encaminhará a nota fiscal ou fatura à Secretaria da Fazenda e Planejamento para a formalização do procedimento de liquidação e pagamento.

**5.21** O LOCADOR deverá apresentar, quando solicitado pelo LOCATÁRIO, sob pena de multa, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao: registro de ponto; recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário; comprovante de depósito do FGTS; recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional; recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato; recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**6.1** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **7. CLÁUSULA OITAVA – DA SEGURANÇA E DA QUALIDADE**

**MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/2024**

Página 3 de 15



**7.1** O LOCADOR deverá garantir a segurança, higiene e boa técnica necessárias à preservação da integridade das pessoas, dos materiais e dos serviços.

**7.2** Para a execução eficiente dos serviços, o **LOCADOR** somente deverá empregar pessoal competente e qualificado.

**7.3** A responsabilidade pelo fornecimento em tempo hábil dos materiais será do **LOCADOR**, não podendo solicitar prorrogações de prazo, nem justificar retardamento da conclusão dos serviços em decorrência do fornecimento deficiente de materiais.

**7.4** Os materiais que serão utilizados nos serviços deverão obedecer, rigorosamente todas às normas e especificações técnicas constantes no Termo de Referência e anexos; às normas do **LOCATÁRIO**; ABNT; recomendações dos fabricantes; e demais normas e regulamentos cabíveis.

**7.5** O **LOCATÁRIO** fiscalizará e poderá determinar a paralisação dos serviços quando julgar que as condições mínimas de segurança e higiene do trabalho não estão sendo respeitadas pelo **LOCADOR**. Este procedimento não servirá como justificativa para eventuais atrasos.

## **8. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO**

**8.1** O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato, devendo ser observadas para efetivação deste, inobstante demais regras previstas nesta cláusula.

**8.2** O pagamento será efetuado em moeda brasileira corrente em até **30 (trinta) dias**, após a execução dos serviços, aprovação do fiscal e mediante a apresentação da nota fiscal ou fatura à Secretaria da Fazenda e Planejamento.

**8.3** O CONTRATADO deverá apresentar em cada pagamento, sob pena de multa, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao: registro de ponto; recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário; comprovante de depósito do FGTS; recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional; recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato; recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

**8.4** Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida ao **LOCADOR** e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

**8.5** Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

**8.6** Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR**, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

**8.7** O **LOCATÁRIO**, para garantir o fiel pagamento das multas, reserva-se o direito de reter o valor contra qualquer crédito gerado pelo participante vencedor, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**8.8** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

**EM = I x N x VP**, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:



I= (TX/100)/365

TX= percentual da taxa

## 9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE, DA REPACTUAÇÃO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 Com objetivo de manter o equilíbrio econômico-financeiro, o **LOCATÁRIO** promoverá o **reajuste de preços** mediante apostila, e aplicará o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou o índice oficial que vier a substituí-lo. Ainda, o termo inicial será a data do orçamento estimado realizado na etapa preparatória, ou seja, será considerado 30 de Agosto de 2024 desde que decorrido no mínimo 1 (um) ano de referido marco temporal.

9.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.3 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, outro que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.4 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.5 A **repacktuação de preços** também ocorrerá mediante apostila, e terá como termo inicial no mínimo 1 (um) ano da apresentação das propostas.

9.6 A **revisão de preços** registrados será realizada mediante solicitação do **LOCADOR** ou do **LOCATÁRIO**, a qualquer tempo durante a vigência do Contrato, com objetivo de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes, será formalizada mediante aditivo, observando o disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

9.7 O pedido realizado pelo **LOCADOR** para revisão de preços será analisado e respondido no prazo de 10 dias úteis, e seus efeitos, via de regra, ocorrerão a partir da data do protocolo.

9.8 A emissão da ordem de serviço ou nota de empenho não configurará óbice para analisar o pedido de revisão.

9.9 A execução do objeto ou a extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que a revisão poderá ser concedida por meio de termo indenizatório.

9.10 No caso de existência de garantia da execução, nos termos do § 1º do art. 96 da Lei 14.133/2021, o Gestor do Contrato enviará o termo de apostilamento ou o aditivo com atualização de preços para o **LOCADOR** promover a complementação da garantia, no prazo de 05 dias úteis.

9.11 As comunicações sobre atualização de preços ocorrerão entre o Gestor do Contrato e o Preposto do **LOCADOR**, conforme os dados apresentados no preenchimento da proposta.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

10.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

10.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

10.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

10.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

10.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;



- 10.1.6** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.7** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 10.1.8** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 10.1.9** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 10.1.10** Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.11** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 10.1.12** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 10.1.13** Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- 10.1.14** Designar servidor do Município, sempre que necessário, para prestar esclarecimentos, acompanhar a realização de vistorias no imóvel locado, ou servir de interlocutor com a LOCADORA.
- 10.1.15** O cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades.
- 10.1.16** O pagamento das despesas decorrentes da utilização do imóvel, como água, luz, telefone, gás, IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxa de lixo.
- 10.1.17** O recebimento provisório ou definitivo do recibo não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.
- 10.1.18** Fica designada a servidora **Thaina Eridiane Grossklaus**, matrícula nº 254833701, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 10.1.19** Fica designado, como fiscal substituta a servidora **Luan Caroline Fernandes Dias**, matrícula nº 254835501, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 10.1.20** Fica designado, como gestor de contratos a servidora **Vivian Tibes**, matrícula nº 254911601, para exercer a gestão contratual a fim de coordenar o processo de acompanhamento da fiscalização do contrato e tomar providências para fins de atendimento da finalidade da administração, nos termos disciplinados no art. 10º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 10.1.21** o fiscal e o gestor do Contrato, conforme atribuições, tomarão conhecimento do Contrato e de suas eventuais alterações, com o objetivo de assegurar, quando de seu uso, o correto cumprimento de suas disposições;
- 10.1.22** caberá à gestão e fiscalização do contrato, no limite de suas responsabilidades, o controle do cumprimento de todas as obrigações relativas ao fornecimento, inclusive aplicação das sanções previstas neste contrato;
- 10.1.23** emitir de nota de empenho ou ordem de serviço quando da necessidade da contratação, a fim de gerenciar os respectivos quantitativos no Contrato;
- 10.1.24** verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços executados com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;



**10.1.25** documentar e notificar o **LOCADOR**, por meio de comunicação impressa ou eletrônica, sobre a ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso de execução do fornecimento, para que sejam promovidas as substituições, reparações ou correções, fixando prazo para a sua correção ou regularização;

**10.1.26** verificar a conformidade das condições registradas perante o mercado, principalmente em relação aos valores praticados e indicar a necessidade da realização do reajuste, de repactuação e da revisão de valores;

**10.1.27** zelar pelos atos relativos ao cumprimento das obrigações assumidas e aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado no Contrato, Termo de Referência e anexos;

**10.1.28** comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**10.1.29** explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

**10.1.30** Comunicar o **LOCADOR** na hipótese de posterior alteração do projeto pelo **LOCATÁRIO**, no caso do art. 93, §2º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021;

**10.1.31** registrar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no no Sítio Eletrônico Oficial do Órgão eventuais irregularidades detectadas e penalidades aplicadas, após o devido processo legal;

**10.1.32** providenciar as devidas publicações do contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM) e no Sítio Eletrônico Oficial do Órgão;

**10.1.33** o Órgão não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelos fornecedores com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ações do(s) fornecedor(es), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

### **11.1** Constituem obrigações do **LOCADOR**:

**11.1.1** assinar este Contrato no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da comunicação;

**11.1.2** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

**11.1.3** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

**11.1.4** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**11.1.5** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**11.1.6** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**11.1.7** Setor de Patrimônio realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

**11.1.8** Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

**11.1.9** Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

**11.1.10** Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;



- 11.1.11** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, veda da a quitação genérica;
- 11.1.12** Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 11.1.13** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes(ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 11.1.14** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 11.1.15** Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 11.1.16** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 11.1.17** Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 11.1.18** Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.
- 11.1.19** cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 11.1.20** atender rigorosamente às cláusulas contratuais;
- 11.1.21** atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior, nos termos do art. 137, II, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 11.1.22** manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 11.1.23** manter o local de trabalho limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- 11.1.24** prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 11.1.25** atender às normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e as demais aplicáveis ao objeto contratado;
- 11.1.26** responsabilizar-se pelas despesas e todos os encargos decorrentes da execução do presente Contrato;
- 11.1.27** responsabilizar-se pelos danos causados ao **LOCATÁRIO** e a terceiros decorrentes da execução dos serviços contratados, causados por culpa ou dolo, inclusive acidentes, perdas, mortes ou destruições parciais ou totais, isentando o **LOCATÁRIO** de todas as reclamações que possam surgir com relação ao presente Contrato, o qual ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 11.1.28** responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 11.1.29** substituir, reparar, corrigir, reconstruir, substituir, demolir ou refazer, às suas expensas, quaisquer partes da obra ou serviços que se verificarem vícios ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
- 11.1.30** executar imediatamente os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade, independentemente das penalidades cabíveis;
- 11.1.31** garantir, durante a execução dos serviços, a proteção e conservação dos serviços executados, de forma que seja mantida sua integridade;
- 11.1.32** promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações do Termo de Referência, no prazo determinado;
- 11.1.33** aceitar nas mesmas condições os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias;
- 11.1.34** promover, no prazo estipulado, a complementação da garantia de execução, quando for o caso, após ocorrer o reajuste, a repactuação ou a revisão de preços;



- 11.1.35** não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do **LOCATÁRIO** ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato;
- 11.1.36** 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 **LOCATÁRIO**;
- 11.1.37** comunicar ao Gestor/Fiscal do Contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência de qualquer fato anormal, acidente que se verifique no local dos serviços ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra em partes ou no todo;
- 11.1.38** prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo **LOCATÁRIO** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;
- 11.1.39** submeter previamente, por escrito, ao **LOCATÁRIO**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congêneres;
- 11.1.40** acatar todas as orientações do **LOCATÁRIO**, emanadas pelo gestor e fiscal do Contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- 11.1.41** paralisar, por determinação do **LOCATÁRIO**, 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;
- 11.1.42** 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;
- 11.1.43** cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;
- 11.1.44** guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, orientando e treinando seus empregados sobre os deveres previstos na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;
- 11.1.45** 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, alínea d, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 11.1.46** cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**;
- 11.1.47** em tudo agir de acordo com as diretrizes do **LOCATÁRIO**.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

- 12.1** As partes deverão cumprir a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 12.2** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 12.3** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.



**12.4** A Administração deverá ser informada no prazo de 05 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **LOCATÁRIO**.

**12.5** Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do **LOCATÁRIO** eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

**12.6** É dever do **LOCADOR** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

**12.7** O **LOCADOR** deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

**12.8** O **LOCATÁRIO** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **LOCATÁRIO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

**12.9** O **LOCADOR** deverá prestar, no prazo fixado pelo **LOCATÁRIO**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

**12.10** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados nos termos do art. 37 da LGPD, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

**12.10.1** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

**12.10.2** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**13.1** Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, em virtude da complexidade do objeto não exigir tal dispositivo.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1** Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, 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) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**14.2** Serão aplicadas ao **LOCADOR** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) Advertência: quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);
- ii) Impedimento de licitar e contratar: quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar: quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).



**iv) Multa:**

**a)** moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

**1.O** atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**b)** compensatória de 15 % (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

**14.3** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO**, conforme disciplina o art. 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**14.4** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (**art. 156, §7º, da Lei Federal nº 14.133/2021**).

**14.4.1** 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, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**14.4.2.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**14.5** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

**14.6.1** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a)** a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b)** as peculiaridades do caso concreto;
- c)** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d)** os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e)** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**14.7** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/2021, que sejam tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

**14.8** A personalidade jurídica do **LOCADOR** 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 **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**14.9** O **LOCADOR** 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, assim como no Cadastros de infrações desenvolvido pelo TCE-SC.



**14.10** 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 Federal nº 14.133/2021.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**15.1** O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

**15.1.1.** A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do **LOCADOR** pelo **LOCATÁRIO** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

**15.1.2.** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 02 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

**15.2** Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

**15.3** Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **LOCADOR**:

**a)** ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

**b)** poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

**15.4** O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **LOCATÁRIO** quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**15.5** O Contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**15.5.1** Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).

**15.5.2** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**15.5.3** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**15.6** O contrato ainda poderá ser extinto:

**15.7** caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade **CONTRATANTE** ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei Federal n.º 14.133/2021);

**15.7.1** caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão **CONTRATANTE** (art. 3º, § 3º, do Decreto Federal n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

**15.8** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**15.8.1** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.8.2** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.8.3** Indenizações e multas.

**15.9** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

**15.10** Nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo **CONTRATADO**, o **CONTRATANTE** poderá reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria (art. 139, III, “c”, da Lei n.º 14.133/2021).



**15.11** Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, o **CONTRATANTE** poderá reter os eventuais créditos existentes em favor do **CONTRATADO** decorrentes do contrato.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1** As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da(s) seguinte(s) Dotação(ões) orçamentária(s) no Exercício:

<b>SECRETARIA</b>	<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>
<b>SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>	<b>6 - 3 . 14002 . 8 . 122 . 14 . 2.60 . 0 . 339000 - Aplicações Diretas</b>

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES**

**17.1** O **LOCADOR** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto contratual, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, em conformidade com o estabelecido no art. 125 da Lei n. 14.133/2021.

**17.2** O presente Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, unilateralmente pela Administração, quando:

**17.2.1.** Existir modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

**17.2.2.** Existir necessidade de modificar o valor registrado em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei 14.133/21;

**17.3** As alterações qualitativas e quantitativas observarão os requisitos dispostos no art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

**17.4** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei Federal nº 14.133/2021).

**17.5** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS PRÁTICAS FRAUDULENTAS E DE CORRUPÇÃO**

**18.1** O **LOCATÁRIO** deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de contratação e de execução do objeto contratual.

**18.2** Define, para os fins desta disposição, os termos indicados a seguir:

I. "prática corrupta": significa oferecer, entregar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer coisa de valor com a intenção de influenciar de modo indevido a ação de terceiros;

II. "prática fraudulenta": significa qualquer ato, falsificação ou omissão de fatos que, de forma intencional ou irresponsável induza ou tente induzir uma parte a erro, com o objetivo de obter benefício financeiro ou de qualquer outra ordem, ou com a intenção de evitar o cumprimento de uma obrigação;

III. "prática colusiva": significa uma combinação entre duas ou mais partes visando alcançar um objetivo indevido, inclusive influenciar indevidamente as ações de outra parte;

IV. "prática coercitiva": significa prejudicar ou causar dano, ou ameaçar prejudicar ou causar dano, direta ou indiretamente, a qualquer parte interessada ou à sua propriedade, para influenciar indevidamente as ações de uma parte;

V. "prática obstrutiva": significa:

VI - Deliberadamente destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em investigações ou fazer declarações falsas a investigadores, com o objetivo impedir materialmente uma investigação do Banco de alegações de prática corrupta, fraudulenta, coercitiva ou colusiva; e/ou ameaçar, perseguir



ou intimidar qualquer parte interessada, para impedi-la de mostrar seu conhecimento sobre assuntos relevantes à investigação ou ao seu prosseguimento, ou

**VII** - Atos que tenham como objetivo impedir materialmente o exercício dos direitos do Banco de promover inspeção ou auditoria, estabelecidos no parágrafo (e) abaixo:

**a)** Rejeitará uma proposta de outorga se determinar que o participante recomendado para a outorga do contrato, ou qualquer do seu pessoal, ou seus agentes, subconsultores, subempreiteiros, prestadores de serviço, fornecedores e/ou funcionários, envolveu-se, direta ou indiretamente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao concorrer para o contrato em questão;

**b)** Declarará viciado o processo de aquisição e cancelará a parcela do empréstimo alocada a um contrato se, a qualquer momento, determinar que representantes do Mutuário ou de um beneficiário de qualquer parte dos recursos empréstimo envolveram-se em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas durante o processo de aquisição ou de implementação do contrato em questão, sem que o Mutuário tenha adotado medidas oportunas e adequadas, satisfatórias ao Banco, para combater essas práticas quando de sua ocorrência, inclusive por falhar em informar tempestivamente o Banco no momento em que tomou conhecimento dessas práticas;

**c)** Sancionará uma empresa ou uma pessoa física, a qualquer tempo, de acordo com os procedimentos de sanção cabíveis do Banco, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado: (i) para a outorga de contratos financiados pelo Banco; e (ii) para ser designado subempreiteiro, consultor, fornecedor ou prestador de serviço de uma empresa elegível que esteja recebendo a outorga de um contrato financiado pelo Banco;

**d)** Os licitantes, fornecedores e empreiteiros, assim como seus subempreiteiros, agentes, pessoal, consultores, prestadores de serviço e fornecedores, deverão permitir que o Banco inspecione todas as contas e registros, além de outros documentos referentes à apresentação das propostas e à execução do contrato, e os submeta a auditoria por profissionais designados pelo Banco.

#### **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

Para dirimir eventuais conflitos oriundos desta Contrato é competente o foro da Comarca Mafra – Estado Santa Catarina.

#### **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICIDADE**

O Contrato será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial do órgão na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei Federal nº 12.527/2011.

#### **21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – OUTRAS DISPOSIÇÕES**

Os casos omissos ou situações não explicitadas no presente Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, segundo as disposições da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, bem como nos regulamentos municipais e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Assim, justo e de acordo, as partes assinam o presente Contrato, que servirá de instrumento para fins de contratação.

Mafra, XX de Setembro de 2024.

MUNICÍPIO DE MAFRA

FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail: [administracao@mafra.sc.gov.br](mailto:administracao@mafra.sc.gov.br).

**EMERSON MAAS**  
PREFEITO MUNICIPAL

**ROBERTO BARTNECK FISCHER**  
LOCADOR

---

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**  
Secretário Municipal de Administração

---

**DANIELLE KONDLATSCH**  
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

---

**VIVIAN TIBES**  
Gestor de Contratos

---

**THAINA ERIDIANE GROSSKLAUS**  
Fiscal de Contrato

---

**LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS**  
Fiscal de Contratos Substituto

**Visto e aprovado pelo Procurador de Legislação e Atos Administrativos**

**LUCAS CAUAN HORNICK**

**OAB/PR 101.995**



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 010E-B26F-0969-421B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LUCAS CAUAN HORNICK (CPF 084.XXX.XXX-06) em 30/09/2024 11:26:48 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/010E-B26F-0969-421B>

**Proc. Administrativo 6.888/2024**

**De:** Sthefanye S. - PMM-SADM-DGA-SCL-DMS

**Para:** PMM-SADM-DGA-SCL-CA - Contratos e Atas

**Data:** 30/09/2024 às 12:08:06

**Setores (CC):**

PMM-SADM-DGA-SCL-DC, PMM-SADM-DGA-SCL-CA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 185/2024**

**Vencimento: 29/09/2025**

Empresa:	FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS		
CNPJ:	80.995.566/0001-30		
Responsável Legal	ROBERTO BARTNECK FISCHER		
Telefone:	3642-0965 / 3642-0954	E-mail:	roberto@facenorte.com
Objeto:	Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social.		
Contrato:	185/2024	Inexigibilidade:	010/2024
		Processo:	150/2024

**Sthefanye Sprotte**

*Chefe de divisão de materiais e serviços*

**Anexos:**

Contr\_185\_2024\_INEX\_010\_2024\_PR\_150\_2024\_FACE\_NORTE\_EMPREENDIMENTOS\_IMOBILIARIOS.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Thainá Eridiane Grossklaus...	30/09/2024 13:39:41	1Doc	THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS CPF 113.XXX.XXX-9...
ADRIANO JOSE MARCINIAK	30/09/2024 14:07:29	ICP-Brasil	ADRIANO JOSE MARCINIAK CPF 066.XXX.XXX-35
EMERSON MAAS	30/09/2024 15:20:17	ICP-Brasil	EMERSON MAAS CPF 007.XXX.XXX-14
Luan Caroline Fernandes Di...	01/10/2024 14:10:33	1Doc	LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS CPF 061.XXX.XXX...
Danielle Kondlatsch	01/10/2024 15:04:16	1Doc	DANIELLE KONDLATSCH CPF 034.XXX.XXX-51
Vivian Tibes	03/10/2024 13:37:05	1Doc	VIVIAN TIBES CPF 074.XXX.XXX-51
Face Norte	04/10/2024 09:36:35	ICP-Brasil	FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://mafra.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **19EC-144B-7DD6-5ED9**



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 185/2024**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 010/2024**  
**PROCESSO Nº 150/2024**

**Validade do Contrato: 29/09/2025**

Por este instrumento de contrato de locação de imóvel, que entre si celebram, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MAFRA**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Prefeito Frederico Heyse nº 623 Sala 01 Centro Mafra-SC CEP: 89.300-163, inscrita no **CNPJ sob nº 15.470.555/0001-74**, neste ato, representada por sua Secretária Municipal a Sra. **DANIELLE KONDLATSCH**, ora em diante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 338, Centro – I Baixada, na cidade de Mafra – SC, inscrita no **CNPJ sob nº 80.995.566/0001-30**, doravante denominada **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr. **ROBERTO BARTNECK FISCHER**, inscrito no **CPF nº 529.654.659-87**, resolvem celebrar este contrato. O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como suas alterações posteriores e, no que couber, demais legislações complementares aplicáveis, pela **Inexigibilidade n.º 010/2024** que originou o presente instrumento e, em conformidade com as cláusulas e demais condições a seguir estipuladas:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Este contrato tem por objeto a **Locação de imóvel situado na Avenida Frederico Heyse, nº 623, sala 01, Edifício Mega – Centro de Mafra para sediar o funcionamento administrativo da Secretaria de Assistência Social, com recursos do Fundo Municipal de Assistência Social**, conforme as especificações e exigências contidas no Termo de Referência e anexos.

**1.1 CONTRATADO** participou do processo licitatório, e conforme disposto em edital, termo de referência, anexos e na proposta de preços apresentada, segue abaixo o item que ofertou a melhor proposta e venceu:

Item	Descrição	Unid.	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	104245 - Locação de imóvel comercial localizado na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 623, Sala 01, Edifício Mega, Centro, em Mafra/SC, com área total de 153,00m <sup>2</sup> (sem garagem).	Mês	12	R\$ 3.108,00	R\$ 37.296,00
2	104247 - Taxas de condomínio de imóvel locado.	Mês	12	R\$ 46,66	R\$ 559,92
<b>Total (R\$):</b>					<b>R\$37.855,92</b>

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

**2.1** O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR os preços previstos em sua proposta, que é parte integrante deste contrato.

**2.2** O valor da contratação é de **R\$37.296,00 (trinta e sete mil duzentos e noventa e seis reais) e R\$ 559,92 (quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos)** de taxa de condomínio, conforme custos unitários apostos na descrição detalhada dos bens a serem adquiridos, já incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários para a perfeita execução integral do objeto contratado. Os preços contratados serão considerados completos e suficientes para o fornecimento





dos serviços objeto deste contrato, sendo desconsiderada qualquer reivindicação de pagamento adicional devido a erro ou má interpretação feita pelo **CONTRATADO**.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DOCUMENTOS

3.1 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 3.1.1 O Termo de Referência;
- 3.1.2 O Aviso de Inexigibilidade;
- 3.1.3 A Planilha de Custos e Composição de Preços;
- 3.1.4 A Proposta do **LOCADOR**;

3.2 Eventuais anexos dos documentos supracitados.

3.3 A formalização de contrato presume que o **LOCADOR**:

- 3.3.1 Examinou criteriosamente e detalhadamente todos os elementos técnicos instrutores, que os comparou entre si e obteve do **LOCATÁRIO** as informações necessárias à sua execução;
- 3.4 Serão incorporados ao presente contrato, mediante TERMOS DE APOSTILAMENTO E ADITIVOS, modificações que sejam necessárias, alterações nos projetos, especificações, prazos, atualização de preços ou normas gerais de serviços do **LOCATÁRIO**.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1 O prazo de vigência do contrato é de até **12 (doze) meses**, a contar da assinatura do instrumento contratual, observados os devidos créditos orçamentários, nos termos do art.105 da Lei Federal 14.133/2021, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do art. 107.

4.2 A adjudicatária deverá assinar o contrato dentro do prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da notificação enviada pela **LOCATÁRIO**, na forma definida por esta Administração em conformidade com o disciplinado no procedimento administrativo.

4.3 O prazo concedido para assinatura do contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

4.4 Somente serão aceitas as assinaturas realizadas pela plataforma de tramitação eletrônica de documentos utilizada pela Prefeitura de Mafra, conforme Instrução Normativa Nº 001/2024 disponibilizada no sítio eletrônico oficial.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 O **LOCADOR** obriga-se a executar os serviços contratados dentro dos prazos e condições estipuladas no presente instrumento.

5.2 O gestor do contrato verificará se o **CONTRATADO** mantém as condições de habilitação.

5.3 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e seus anexos e na proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.4 O **LOCADOR** fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

5.7 A contratada deverá, levantar eventuais problemas e peças a serem reparados e/ou substituídos, apresentando respectivo laudo.

5.8 Todos os materiais a serem utilizados, deverão ser previamente submetidos à aprovação e fiscalização da **LOCATÁRIO**.

5.9 Consiste nos procedimentos adotados com vistas a prevenir situações que possam gerar falhas, defeitos ou até mesmo a redução da vida útil dos equipamentos. Também consiste em recomendar à





contratante, eventuais providências para solução de problemas que possam vir a interferir no desempenho e eficiência dos equipamentos.

**5.10** O LOCATÁRIO será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

**5.11** Os serviços devem ser executados de forma que não interfiram no bom andamento das rotinas de funcionamento do LOCATÁRIO, cujo horário a ser estabelecido deverá atender ao interesse e conveniência da LOCATÁRIO;

**5.12** O LOCADOR deve se apresentar ao executor do contrato, um relatório mensal da execução da manutenção preventiva, de acordo com a periodicidade estabelecida no Plano de Manutenção, previamente aprovado pelo LOCATÁRIO;

**5.13** Caso haja necessidade de troca de peças danificadas, para a substituição o LOCADOR deverá apresentar o relatório exigido na manutenção preventiva, com a relação das peças que deverão ser substituídas, discriminadas por aparelho, para autorização por parte do LOCATÁRIO, mesmo que estas peças estejam incluídas no contrato. Se as peças a serem trocadas não estiverem incluídas no contrato, O LOCATÁRIO deve emitir relatório contendo todas as informações sobre o defeito do equipamento, juntar um orçamento e encaminhar ao executor do contrato para providências relativas à aquisição das mesmas.

**5.14** Em caso de efetiva constatação do equipamento inservível a empresa contratada emitirá laudo técnico com parecer definitivo e embasamento dos trâmites administrativos processuais para aquisição de equivalente novo;

**5.15** Arcar com todas as despesas diretas e indiretas decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO;

**5.16** Manter disciplina de seus colaboradores no local de trabalho retirando imediatamente, após notificação, qualquer colaborador considerado com conduta inconveniente pelo LOCATÁRIO;

**5.17** Caso existir a paralisação dos serviços por motivos de caso fortuito ou de força maior, ficarão suspensos os deveres e responsabilidades de ambas as partes com relação ao serviço contratado, não cabendo, ainda, a nenhuma das partes a responsabilidade pelos atrasos e danos correspondentes ao período de paralisação.

**5.18** O motivo de força maior ou caso fortuito deverá ser formalmente comunicado pelas partes e comprovado no prazo máximo de 48 horas da ocorrência.

**5.19** Os serviços serão atestados definitivamente no prazo de até 5 dias contados do recebimento provisório, pelo Fiscal de Contratos, especialmente designado pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

**5.20** O gestor do contrato verificará os documentos: termo detalhado, documentos que comprovam a manutenção das condições de habilitação, nota fiscal/fatura e encaminhará a nota fiscal ou fatura à Secretaria da Fazenda e Planejamento para a formalização do procedimento de liquidação e pagamento.

**5.21** O LOCADOR deverá apresentar, quando solicitado pelo LOCATÁRIO, sob pena de multa, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao: registro de ponto; recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário; comprovante de depósito do FGTS; recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional; recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato; recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**6.1** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.





## 7. CLÁUSULA OITAVA – DA SEGURANÇA E DA QUALIDADE

**7.1** O LOCADOR deverá garantir a segurança, higiene e boa técnica necessárias à preservação da integridade das pessoas, dos materiais e dos serviços.

**7.2** Para a execução eficiente dos serviços, o **LOCADOR** somente deverá empregar pessoal competente e qualificado.

**7.3** A responsabilidade pelo fornecimento em tempo hábil dos materiais será do **LOCADOR**, não podendo solicitar prorrogações de prazo, nem justificar retardamento da conclusão dos serviços em decorrência do fornecimento deficiente de materiais.

**7.4** Os materiais que serão utilizados nos serviços deverão obedecer, rigorosamente todas às normas e especificações técnicas constantes no Termo de Referência e anexos; às normas do **LOCATÁRIO**; ABNT; recomendações dos fabricantes; e demais normas e regulamentos cabíveis.

**7.5** O **LOCATÁRIO** fiscalizará e poderá determinar a paralisação dos serviços quando julgar que as condições mínimas de segurança e higiene do trabalho não estão sendo respeitadas pelo **LOCADOR**. Este procedimento não servirá como justificativa para eventuais atrasos.

## 8. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

**8.1** O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato, devendo ser observadas para efetivação deste, inobstante demais regras previstas nesta cláusula.

**8.2** O pagamento será efetuado em moeda brasileira corrente em até **30 (trinta) dias**, após a execução dos serviços, aprovação do fiscal e mediante a apresentação da nota fiscal ou fatura à Secretaria da Fazenda e Planejamento.

**8.3** O CONTRATADO deverá apresentar em cada pagamento, sob pena de multa, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao: registro de ponto; recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário; comprovante de depósito do FGTS; recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional; recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato; recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

**8.4** Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida ao **LOCADOR** e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

**8.5** Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

**8.6** Nenhum pagamento será efetuado ao **LOCADOR**, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

**8.7** O **LOCATÁRIO**, para garantir o fiel pagamento das multas, reserva-se o direito de reter o valor contra qualquer crédito gerado pelo participante vencedor, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial.

**8.8** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, será de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

**EM = I x N x VP**, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 185/2024**

Página 4 de 15





I= (TX/100)/365

TX= percentual da taxa

## 9. CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE, DA REPACTUAÇÃO E DA REVISÃO DE PREÇOS

9.1 Com objetivo de manter o equilíbrio econômico-financeiro, o **LOCATÁRIO** promoverá o **reajuste de preços** mediante apostila, e aplicará o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou o índice oficial que vier a substituí-lo. Ainda, o termo inicial será a data do orçamento estimado realizado na etapa preparatória, ou seja, será considerado 30 de Agosto de 2024 desde que decorrido no mínimo 1 (um) ano de referido marco temporal.

9.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.3 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, outro que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

9.4 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

9.5 A **repactuação de preços** também ocorrerá mediante apostila, e terá como termo inicial no mínimo 1 (um) ano da apresentação das propostas.

9.6 A **revisão de preços** registrados será realizada mediante solicitação do **LOCADOR** ou do **LOCATÁRIO**, a qualquer tempo durante a vigência do Contrato, com objetivo de restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes, será formalizada mediante aditivo, observando o disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

9.7 O pedido realizado pelo **LOCADOR** para revisão de preços será analisado e respondido no prazo de 10 dias úteis, e seus efeitos, via de regra, ocorrerão a partir da data do protocolo.

9.8 A emissão da ordem de serviço ou nota de empenho não configurará óbice para analisar o pedido de revisão.

9.9 A execução do objeto ou a extinção do contrato não configurará óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que a revisão poderá ser concedida por meio de termo indenizatório.

9.10 No caso de existência de garantia da execução, nos termos do § 1º do art. 96 da Lei 14.133/2021, o Gestor do Contrato enviará o termo de apostilamento ou o aditivo com atualização de preços para o **LOCADOR** promover a complementação da garantia, no prazo de 05 dias úteis.

9.11 As comunicações sobre atualização de preços ocorrerão entre o Gestor do Contrato e o Preposto do **LOCADOR**, conforme os dados apresentados no preenchimento da proposta.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

10.1 Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

10.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

10.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

10.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

10.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

10.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 185/2024

Página 5 de 15





- 10.1.6** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.7** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 10.1.8** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 10.1.9** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 10.1.10** Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 10.1.11** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 10.1.12** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 10.1.13** Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- 10.1.14** Designar servidor do Município, sempre que necessário, para prestar esclarecimentos, acompanhar a realização de vistorias no imóvel locado, ou servir de interlocutor com a LOCADORA.
- 10.1.15** O cumprimento, dentro dos prazos legais, de quaisquer multas ou intimações por infrações das leis, portarias ou regulamentos vigentes, originários de quaisquer repartições ou entidades.
- 10.1.16** O pagamento das despesas decorrentes da utilização do imóvel, como água, luz, telefone, gás, IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), taxa de lixo.
- 10.1.17** O recebimento provisório ou definitivo do recibo não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.
- 10.1.18** Fica designada a servidora **Thaina Eridiane Grossklaus**, matrícula nº 254833701, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 10.1.19** Fica designado, como fiscal substituta a servidora **Luan Caroline Fernandes Dias**, matrícula nº 254835501, para exercer a fiscalização e o acompanhamento do objeto do contrato, nos termos disciplinados nos art. 117 e 7º da Lei federal nº 14.133/21 e art. 9º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 10.1.20** Fica designado, como gestor de contratos a servidora **Vivian Tibes**, matrícula nº 254911601, para exercer a gestão contratual a fim de coordenar o processo de acompanhamento da fiscalização do contrato e tomar providências para fins de atendimento da finalidade da administração, nos termos disciplinados no art. 10º do Decreto Municipal 5405/2024.
- 10.1.21** o fiscal e o gestor do Contrato, conforme atribuições, tomarão conhecimento do Contrato e de suas eventuais alterações, com o objetivo de assegurar, quando de seu uso, o correto cumprimento de suas disposições;
- 10.1.22** caberá à gestão e fiscalização do contrato, no limite de suas responsabilidades, o controle do cumprimento de todas as obrigações relativas ao fornecimento, inclusive aplicação das sanções previstas neste contrato;
- 10.1.23** emitir de nota de empenho ou ordem de serviço quando da necessidade da contratação, a fim de gerenciar os respectivos quantitativos no Contrato;
- 10.1.24** verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços executados com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;





- 10.1.25** documentar e notificar o **LOCADOR**, por meio de comunicação impressa ou eletrônica, sobre a ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso de execução do fornecimento, para que sejam promovidas as substituições, reparações ou correções, fixando prazo para a sua correção ou regularização;
- 10.1.26** verificar a conformidade das condições registradas perante o mercado, principalmente em relação aos valores praticados e indicar a necessidade da realização do reajuste, de repactuação e da revisão de valores;
- 10.1.27** zelar pelos atos relativos ao cumprimento das obrigações assumidas e aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado no Contrato, Termo de Referência e anexos;
- 10.1.28** comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 10.1.29** explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 10.1.30** Comunicar o **LOCADOR** na hipótese de posterior alteração do projeto pelo **LOCATÁRIO**, no caso do art. 93, §2º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021;
- 10.1.31** registrar no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no no Sítio Eletrônico Oficial do Órgão eventuais irregularidades detectadas e penalidades aplicadas, após o devido processo legal;
- 10.1.32** providenciar as devidas publicações do contrato e de seus aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM) e no Sítio Eletrônico Oficial do Órgão;
- 10.1.33** o Órgão não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelos fornecedores com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ações do(s) fornecedor(es), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

### **11.1** Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- 11.1.1** assinar este Contrato no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da comunicação;
- 11.1.2** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 11.1.3** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 11.1.4** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 11.1.5** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 11.1.6** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 11.1.7** Setor de Patrimônio realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 11.1.8** Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 11.1.9** Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 11.1.10** Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;





- 11.1.11** Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, veda da a quitação genérica;
- 11.1.12** Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 11.1.13** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes(ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 11.1.14** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 11.1.15** Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 11.1.16** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- 11.1.17** Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 11.1.18** Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.
- 11.1.19** cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 11.1.20** atender rigorosamente às cláusulas contratuais;
- 11.1.21** atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior, nos termos do art. 137, II, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 11.1.22** manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 11.1.23** manter o local de trabalho limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- 11.1.24** prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 11.1.25** atender às normas técnicas definidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e as demais aplicáveis ao objeto contratado;
- 11.1.26** responsabilizar-se pelas despesas e todos os encargos decorrentes da execução do presente Contrato;
- 11.1.27** responsabilizar-se pelos danos causados ao **LOCATÁRIO** e a terceiros decorrentes da execução dos serviços contratados, causados por culpa ou dolo, inclusive acidentes, perdas, mortes ou destruições parciais ou totais, isentando o **LOCATÁRIO** de todas as reclamações que possam surgir com relação ao presente Contrato, o qual ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 11.1.28** responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 11.1.29** substituir, reparar, corrigir, reconstruir, substituir, demolir ou refazer, às suas expensas, quaisquer partes da obra ou serviços que se verificarem vícios ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
- 11.1.30** executar imediatamente os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade, independentemente das penalidades cabíveis;
- 11.1.31** garantir, durante a execução dos serviços, a proteção e conservação dos serviços executados, de forma que seja mantida sua integridade;
- 11.1.32** promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações do Termo de Referência, no prazo determinado;
- 11.1.33** aceitar nas mesmas condições os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias;
- 11.1.34** promover, no prazo estipulado, a complementação da garantia de execução, quando for o caso, após ocorrer o reajuste, a repactuação ou a revisão de preços;





- 11.1.35** não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do **LOCATÁRIO** ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato;
- 11.1.36** 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 **LOCATÁRIO**;
- 11.1.37** comunicar ao Gestor/Fiscal do Contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência de qualquer fato anormal, acidente que se verifique no local dos serviços ou condição que possa atrasar ou impedir a conclusão da obra em partes ou no todo;
- 11.1.38** prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo **LOCATÁRIO** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;
- 11.1.39** submeter previamente, por escrito, ao **LOCATÁRIO**, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congêneres;
- 11.1.40** acatar todas as orientações do **LOCATÁRIO**, emanadas pelo gestor e fiscal do Contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- 11.1.41** paralisar, por determinação do **LOCATÁRIO**, 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;
- 11.1.42** 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;
- 11.1.43** cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;
- 11.1.44** guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, orientando e treinando seus empregados sobre os deveres previstos na Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste contrato;
- 11.1.45** 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, alínea d, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 11.1.46** cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**;
- 11.1.47** em tudo agir de acordo com as diretrizes do **LOCATÁRIO**.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

- 12.1** As partes deverão cumprir a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 12.2** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 12.3** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.





**12.4** A Administração deverá ser informada no prazo de 05 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo **LOCATÁRIO**.

**12.5** Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do **LOCATÁRIO** eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

**12.6** É dever do **LOCADOR** orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

**12.7** O **LOCADOR** deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

**12.8** O **LOCATÁRIO** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o **LOCATÁRIO** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

**12.9** O **LOCADOR** deverá prestar, no prazo fixado pelo **LOCATÁRIO**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

**12.10** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados nos termos do art. 37 da LGPD, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

**12.10.1** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

**12.10.2** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

**13.1** Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, em virtude da complexidade do objeto não exigir tal dispositivo.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1** Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, 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) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**14.2** Serão aplicadas ao **LOCADOR** que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) Advertência: quando o **LOCADOR** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);
- ii) Impedimento de licitar e contratar: quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);
- iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar: quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).





**iv) Multa:**

**a)** moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

**1.** O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021;

**b)** compensatória de 15 % (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

**14.3** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO**, conforme disciplina o art. 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**14.4** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (**art. 156, §7º, da Lei Federal nº 14.133/2021**).

**14.4.1** 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, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**14.4.2.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**14.5** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

**14.6.1** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a)** a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b)** as peculiaridades do caso concreto;
- c)** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d)** os danos que dela provierem para o **LOCATÁRIO**;
- e)** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**14.7** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/2021, que sejam tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

**14.8** A personalidade jurídica do **LOCADOR** 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 **LOCADOR**, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei Federal nº 14.133/2021).

**14.9** O **LOCADOR** 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, assim como no Cadastros de infrações desenvolvido pelo TCE-SC.





**14.10** 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 Federal nº 14.133/2021.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**15.1** O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

**15.1.1.** A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do **LOCADOR** pelo **LOCATÁRIO** nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

**15.1.2.** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 02 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

**15.2** Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

**15.3** Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **LOCADOR**:

**a)** ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

**b)** poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

**15.4** O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **LOCATÁRIO** quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

**15.5** O Contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**15.5.1** Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).

**15.5.2** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

**15.5.3** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**15.6** O contrato ainda poderá ser extinto:

**15.7** caso se constate que o **CONTRATADO** mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade **CONTRATANTE** ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei Federal n.º 14.133/2021);

**15.7.1** caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão **CONTRATANTE** (art. 3º, § 3º, do Decreto Federal n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

**15.8** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**15.8.1** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.8.2** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.8.3** Indenizações e multas.

**15.9** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

**15.10** Nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo **CONTRATADO**, o **CONTRATANTE** poderá reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria (art. 139, III, “c”, da Lei n.º 14.133/2021).





**15.11** Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, o **CONTRATANTE** poderá reter os eventuais créditos existentes em favor do **CONTRATADO** decorrentes do contrato.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**16.1** As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da(s) seguinte(s) Dotação(ões) orçamentária(s) no Exercício:

<b>SECRETARIA</b>	<b>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</b>
<b>SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL</b>	<b>6 - 3 . 14002 . 8 . 122 . 14 . 2.60 . 0 . 339000 - Aplicações Diretas</b>

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES**

**17.1** O **LOCADOR** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto contratual, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, em conformidade com o estabelecido no art. 125 da Lei n. 14.133/2021.

**17.2** O presente Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, unilateralmente pela Administração, quando:

**17.2.1.** Existir modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica a seus objetivos;

**17.2.2.** Existir necessidade de modificar o valor registrado em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei 14.133/21;

**17.3** As alterações qualitativas e quantitativas observarão os requisitos dispostos no art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

**17.4** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do **LOCATÁRIO**, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei Federal nº 14.133/2021).

**17.5** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei Federal nº 14.133/2021.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS PRÁTICAS FRAUDULENTAS E DE CORRUPÇÃO**

**18.1** O **LOCATÁRIO** deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de contratação e de execução do objeto contratual.

**18.2** Define, para os fins desta disposição, os termos indicados a seguir:

I. "prática corrupta": significa oferecer, entregar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer coisa de valor com a intenção de influenciar de modo indevido a ação de terceiros;

II. "prática fraudulenta": significa qualquer ato, falsificação ou omissão de fatos que, de forma intencional ou irresponsável induza ou tente induzir uma parte a erro, com o objetivo de obter benefício financeiro ou de qualquer outra ordem, ou com a intenção de evitar o cumprimento de uma obrigação;

III. "prática colusiva": significa uma combinação entre duas ou mais partes visando alcançar um objetivo indevido, inclusive influenciar indevidamente as ações de outra parte;

IV. "prática coercitiva": significa prejudicar ou causar dano, ou ameaçar prejudicar ou causar dano, direta ou indiretamente, a qualquer parte interessada ou à sua propriedade, para influenciar indevidamente as ações de uma parte;

V. "prática obstrutiva": significa:

VI - Deliberadamente destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em investigações ou fazer declarações falsas a investigadores, com o objetivo impedir materialmente uma investigação do Banco de alegações de prática corrupta, fraudulenta, coercitiva ou colusiva; e/ou ameaçar, perseguir





ou intimidar qualquer parte interessada, para impedi-la de mostrar seu conhecimento sobre assuntos relevantes à investigação ou ao seu prosseguimento, ou

**VII** - Atos que tenham como objetivo impedir materialmente o exercício dos direitos do Banco de promover inspeção ou auditoria, estabelecidos no parágrafo (e) abaixo:

**a)** Rejeitará uma proposta de outorga se determinar que o participante recomendado para a outorga do contrato, ou qualquer do seu pessoal, ou seus agentes, subconsultores, subempreiteiros, prestadores de serviço, fornecedores e/ou funcionários, envolveu-se, direta ou indiretamente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao concorrer para o contrato em questão;

**b)** Declarará viciado o processo de aquisição e cancelará a parcela do empréstimo alocada a um contrato se, a qualquer momento, determinar que representantes do Mutuário ou de um beneficiário de qualquer parte dos recursos empréstimo envolveram-se em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas durante o processo de aquisição ou de implementação do contrato em questão, sem que o Mutuário tenha adotado medidas oportunas e adequadas, satisfatórias ao Banco, para combater essas práticas quando de sua ocorrência, inclusive por falhar em informar tempestivamente o Banco no momento em que tomou conhecimento dessas práticas;

**c)** Sancionará uma empresa ou uma pessoa física, a qualquer tempo, de acordo com os procedimentos de sanção cabíveis do Banco, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado: (i) para a outorga de contratos financiados pelo Banco; e (ii) para ser designado subempreiteiro, consultor, fornecedor ou prestador de serviço de uma empresa elegível que esteja recebendo a outorga de um contrato financiado pelo Banco;

**d)** Os licitantes, fornecedores e empreiteiros, assim como seus subempreiteiros, agentes, pessoal, consultores, prestadores de serviço e fornecedores, deverão permitir que o Banco inspecione todas as contas e registros, além de outros documentos referentes à apresentação das propostas e à execução do contrato, e os submeta a auditoria por profissionais designados pelo Banco.

#### **19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

Para dirimir eventuais conflitos oriundos desta Contrato é competente o foro da Comarca Mafra – Estado Santa Catarina.

#### **20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICIDADE**

O Contrato será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial do órgão na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei Federal nº 12.527/2011.

#### **21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – OUTRAS DISPOSIÇÕES**

Os casos omissos ou situações não explicitadas no presente Contrato serão decididos pelas partes, no que couber, segundo as disposições da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, bem como nos regulamentos municipais e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Assim, justo e de acordo, as partes assinam o presente Contrato, que servirá de instrumento para fins de contratação.

Mafra, 30 de Setembro de 2024.

MUNICÍPIO DE MAFRA  
EMERSON MAAS  
PREFEITO MUNICIPAL

FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
ROBERTO BARTNECK FISCHER  
LOCADOR





Prefeitura do Município de Mafra  
Secretaria de Administração  
Av. Frederico Heyse, nº 1386, 1º Andar, Ed. Francisco Grossl, Centro, Mafra/SC.  
Tel: 047-3641-4000 / CEP: 89300-070.  
Site: [www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br), e-mail: [administracao@mafra.sc.gov.br](mailto:administracao@mafra.sc.gov.br).

---

**ADRIANO JOSÉ MARCINIAK**  
Secretário Municipal de Administração

---

**DANIELLE KONDLATSCH**  
Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

---

**VIVIAN TIBES**  
Gestor de Contratos

---

**THAINA ERIDIANE GROSSKLAUS**  
Fiscal de Contrato

---

**LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS**  
Fiscal de Contratos Substituto





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 19EC-144B-7DD6-5ED9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ THAINÁ ERIDIANE GROSSKLAUS (CPF 113.XXX.XXX-93) em 30/09/2024 13:39:39 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ ADRIANO JOSE MARCINIAK (CPF 066.XXX.XXX-35) em 30/09/2024 14:07:23 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ EMERSON MAAS (CPF 007.XXX.XXX-14) em 30/09/2024 15:20:09 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
  
- ✓ LUAN CAROLINE FERNANDES DIAS (CPF 061.XXX.XXX-76) em 01/10/2024 14:10:29 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ DANIELLE KONDLATSCH (CPF 034.XXX.XXX-51) em 01/10/2024 15:04:15 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ VIVIAN TIBES (CPF 074.XXX.XXX-51) em 03/10/2024 13:37:01 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ FACE NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (CNPJ 80.995.566/0001-30) VIA  
PORTADOR ANTENOR RAUEN JUNIOR (CPF 544.XXX.XXX-68) em 04/10/2024 09:36:22 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: AC SyngularID Multipla << AC SyngularID << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mafra.1doc.com.br/verificacao/19EC-144B-7DD6-5ED9>

**Proc. Administrativo 1- 6.888/2024**

**De:** Mike B. - PMM-SADM-DGA-SCL-DC

**Para:** PMM-SASH-CAS - Contratos - Assistência Social

**Data:** 04/10/2024 às 10:03:33

**Documento Assinado.**

---

O contrato está disponível para execução.

—

**Mike Herbert Bermel**

Subdiretor CAJSM